

CSOK

CSALÁDI OTTHONTEREMTÉSI KEDVEZMÉNY ÚJ LAKÁS VÁSÁRLÁSÁHOZ, BŐVÍTÉSÉHEZ

Meghatározás: új lakás vagy családi ház vásárlására, építésére igényelhető, vissza nem térítendő állami támogatás, melynek összege a már meglévő vagy a vállalt gyermekek számától függ.

KI IGÉNYELHETI?

A CSOK igénybevételére meglévő gyermekeik után házastársak, élettársak és egyedülálló személyek – életkortól függetlenül – egyaránt jogosultak lehetnek. A megelőlegezett kedvezmény fejében előre vállalt gyermek után kizárólag házaspárok igényelhetik a kedvezményt, akik közül legalább az egyik félnek 40 év alattinak kell lennie.

Jogosultsági feltételek:

- büntetlen előélet (valamennyi büntett, illetve a vagyon elleni, család vagy gyermekek elleni, költségvetést károsító vagy a gazdálkodás rendjét sértő vétségek tekintetében)
- annak igazolása, hogy az igénylőt az elmúlt 5 évben nem kötelezték jogosulatlanul igénybevett CSOK vagy „szocpol kedvezmény” visszafizetésére;
- a támogatott ingatlanra lakásbiztosítás kötése;
- köztartozás mentesség,
- 1 és 2 gyermek esetén 180 napos folyamatos TB jogviszony (legfeljebb 30 nap megszakítással)
- 3, vagy több gyermek esetén 2 éves folyamatos TB jogviszony (legfeljebb 30 nap megszakítással), melyből az igénylést megelőző 180 napban kizárólag keresőtevékenység (pl. munkaviszony, vállalkozói jogviszony, őstermelői jogviszony, megbízási szerződés) fogadható el

MELY GYERMEK(EK) UTÁN IGÉNYELHETŐ A TÁMOGATÁS? (Ki minősül gyermeknek?)

A CSOK az alábbi, az igénylővel közös háztartásban élő gyermekek után jár:

- A) a magzat vagy az ikermagzat után a terhesség betöltött 24. hetét követően
- B) az igénylő vér szerinti, vagy örökbefogadott eltartottja után, aki
 - a 20. életévét még nem töltötte be,
 - a 20. életévét már betöltötte, de oktatási intézmény nappali tagozatán tanul és a 25. életévét még nem érte el,
 - a 20. életévét már betöltötte, de megváltozott munkaképességű személy és ez az állapota legalább egy éve tart, vagy egy év alatt előreláthatóan nem szűnik meg.

HOL IGÉNYELHETŐ?

A CSOK iránti kérelmet – a Magyar Államkincstárral szerződést kötő – *hitelintézet*hez (kereskedelmi bankok, jelzáloghitel intézetek, takarékszövetkezetek) lehet benyújtani.

MI SZÁMÍT ÚJ LAKÁSNAK?

Új lakásnak a 2008. július 1-jénél nem régebbi építési engedéllyel rendelkező ingatlan felépítése, valamint az olyan kész, már felépült ingatlan számít, amely 2008. július 1-jén vagy azt követően kiadott használatba-vételi engedéllyel rendelkezik, és amelyet első ízben értékesítenek magánszemély számára.

Az új lakás további feltételei: az alapozási munkáktól kezdődően teljes egészében újonnan épített, a lakhatási feltételeknek megfelelő, ingatlan-nyilvántartásba vett lakóingatlan, amely rendelkezik legalább egy 12 négyzetmétert meghaladó alapterületű lakószobával, önálló, főzést lehetővé tévő lakóterrel, fürdőszobával és WC-vel. Feltétel még a közművesített villamosenergia-ellátás, szennyvízelvezetés vagy egyedi szennyvíztároló, és vezetékes víz, vagy annak megfelelő minőségű ivóvizet szolgáltató kút.

Nem számít új lakásnak viszont a tetőtér beépítés, ha az újonnan létrejövő ingatlan nem közelíthető meg önálló bejáraton, valamint lépcsőházban vagy saját lépcsőn. További feltétel a tetőtér beépítése kapcsán, hogy az építkezés során minimum két újabb ingatlant (önálló albetétként) szükséges létesíteni a tetőtérben. (Ellenkező esetben kizárólag bővítés jogcímén igényelhető a használt lakás után járó, alacsonyabb összegű támogatás.)

HOGYAN IGÉNYELHETŐ?

(szükségesdokumentumok, ügymenet leírása)

Igénylése a CSOK iránti kérelem kitöltésével és a mellékletek csatolásával lehetséges.

A legfontosabb mellékletek:

- a társadalombiztosítási jogviszonyt igazoló dokumentum
- igazolás köztartozás mentességéről (nullás igazolás)
- házastársak esetén a házassági anyakönyvi kivonat
- a gyermek születési anyakönyvi kivonata
- örökbefogadás esetén az örökbefogadásra való alkalmasságot megállapító gyámhatóság határozat
- adásvételi szerződés
- bővítés esetén építési engedély (egyszerű bejelentésnél annak megfelelője)
- erkölcsi bizonyítvány.

A támogatási szerződés megkötésének feltétele új lakás építése esetén, hogy az igénylő által benyújtott bekerülési költséget tartalmazó építési költségvetést a hitelintézet elfogadja.




A három- vagy többgyermekes családok által a CSOK mellé igényelhető kamattámogatott hitel felvételének feltétele, hogy a kérelmező ne szerepeljen a Központi Hitelinformációs Rendszerben (KHR) tartozóként, vagy korábban nyilvántartott ilyen tartozását már legalább egy éve teljesítette.

A kérelmet új lakás vásárlása esetén az adásvételi szerződés megkötését követő 120 napon belül, új lakás építése esetén a használatbavételi engedély, használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvány, illetve egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtét megelőzően kell benyújtani a hitelintézetnek.

Amennyiben azt a kérelmező igényli, lehetőség van a szükséges igazolások beszerzésével az eljáró bankot, hitelintézetet megbízni. A meghatalmazáshoz szükséges formanyomtatványok a pénzügyintézeteknél elérhetőek.

A TÁMOGATÁS ÖSSZEGE

A CSOK összege új lakás építése vagy vásárlása esetén a következők szerint alakul:

GYERMEKEK száma	ÚJ LAKÁS építése vagy vásárlása	
1 	Legalább 40 m ² -t elérő lakás vagy 70 m ² -t elérő családi ház	600 000 Ft
2 	50 m ² -t elérő lakás vagy legalább 80 m ² területű családi ház	2 600 000 Ft
3+ 	60 m ² -t elérő lakás vagy legalább 90 m ² területű családi ház	10 millió Ft* + 10 millió Ft**

* Vissza nem térítendő állami támogatás ** Államilag támogatott lakáshitel

A TÁMOGATÁS FOLYÓSÍTÁSA

1. **Lakásvásárlás esetén** a támogatást **egy összegben** folyósítja a bank.
2. **Új lakás építésekor** a folyósítás a **készültségi fokkal arányosan, utólagosan** történik. A bekerülési költség legalább 70 százalékát számlákkal kell igazolni, ezzel lehet elindítani a hitelintézetnél a folyósítást. Legkorábban az építési engedély kiállítását fél évvel megelőzően kiállított számlák fogadhatók el.

EGYÉB TUDNIVALÓK

Támogatás igénylésekor felmerülő költségek:

- támogatás bírálati díja (a folyósított összeg 1,5%-a, de legfeljebb 30.000 Ft; amennyiben hitel folyósítására is sor kerül, úgy a CSOK igénylése kapcsán nem számítható fel bírálati díj)
 - értékbecslés
 - helyszíni szemle díja
 - egyéb hitelintézeti költségek
 - egyéb ügyintézésrel járó költségek (ügyvédi díj, tulajdoni lap lekérésének díja, stb.)
-

MEGLÉVŐ LAKÁSTULAJDON ESETÉN JOGOSULT VAGYOK?

Igen, új ingatlanra akkor is igényelhető a CSOK, ha a szülőknek már van más ingatlan a tulajdonában.

MIRE VONATKOZIK A 10 ÉVESW KORLÁTOZÁS A CSOK-KAL KAPCSOLATBAN?

- kötelező bentlakás (szülőknek és gyermekeknek egyaránt)
 - nem adható/ajándékozható el
 - harmadik személy kizárólagos használatába nem adható, azon haszonélvezeti jog harmadik személynek nem alapítható
 - az ingatlan kizárólag lakhatási célra használható (pl. gazdasági, vállalkozási tevékenységre nem)
 - nem terhelhető meg (nem vehető fel rá pl. további jelzáloghitel)
 - az állam saját jelzálogot/elidegenítési-terhelési tilalmat jegyez be rá
-

HOGYAN ÉS MILYEN ESETBEN LEHET ÁFA-VISSZATÉRÍTÉST IGÉNYELNI?

Új lakás építése esetén:

- A. a legfeljebb 150 m² hasznos alapterületű lakás vagy a legfeljebb 300 m² hasznos alapterületű családi ház természetes személy építője vagy építtetője az építési bekerülési költség megfizetéséhez, illetve
- B. az építkezés helyéül szolgáló építési telek vételárához az építési telek természetes személy tulajdonosa adó-visszatérítési támogatást igényelhet a benyújtott számlák alapján, legfeljebb 5 millió Ft összegig.

Kizárólag a 2015. január 1-jét követően benyújtott számlák fogadhatók el.

A CSOK kérelem benyújtásával egyidejűleg kell beadni az adó-visszatérítési támogatás iránti kérelmet is.

ELŐRE VÁLLALT GYERMEKEK UTÁN IGÉNYELT CSOK:

A gyermekvállalás teljesítésére előírt határidő egy gyermek vállalása esetén 4 év, két gyermek vállalása esetén 8 év, három gyermek esetén 10 év.

(A gyermekvállalás teljesítésére rendelkezésre álló időtartam új lakás építésénél a használatbavételi engedély kiadásának vagy a használatbavétel tudomásulvételének napjától, lakás vásárlása esetén az adásvételi szerződés megkötésének napjától kezdődik.)

A gyermekvállalás teljesítésére vonatkozó határidő két évvel meghosszabbodik abban az esetben, ha a házaspár a gyermekvállalást örökbefogadással kívánja teljesíteni és az illetékes kormányhivatal által kiállított határozatot a hitelintézet részére a teljesítésre vonatkozó határidő lejártá előtt bemutatja. A határidő lejártakor fennálló várandósság esetén az időtartam a szülésig szintén meghosszabbodik.

A gyermekvállalást teljesítettnek kell tekinteni, amennyiben a gyermek halva születik.

KI SZEREZHET TULAJDONT A KEDVEZMÉNNYEL ÉRINTETT LAKÁSBAN?

A kedvezménnyel érintett (épített vagy vásárolt) lakásban házaspár és élettársak esetén mindkét félnek az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzett tulajdonjoggal kell rendelkeznie. A lakásban kizárólag az igénylő szülő(k) szerezhet(nek) tulajdont.

MIKOR KELL VISSZAFIZETNI AZ ÁLLAMI TÁMOGATÁST?

- A gyermekvállalásra előírt határidő lejárt, vagy annak lejártá előtt a házasságot felbontják vagy érvénytelenítik, és a vállaltnál kevesebb, vagy egyetlen gyermek sem született, illetve ennek igazolása nem történt meg (részbeni teljesítés esetén csak az arányos összeget kell visszafizetni)
- Kiskorú gyerek a háztartásból tartósan kikerül, vagy az igénylő elköltözik (kivéve, ha a gyermek más településen tanulmányokat folytat, a jogosultat vagy gyermekét egészségügyi intézményben kezelik, a jogosult közeli hozzátartozóját ápolja, legfeljebb 5 évig más településen vállal munkát, vagy enyhébb bűncselekmény elkövetése miatt szabadságvesztését tölti)
- Különköltözés vagy válás esetén, ha az ingatlant értékesítik, a lakásból kiköltöző fél (felek) köteles(ek) a támogatást visszafizetni, kivéve, ha az a volt házaspár, akinek az összes gyermeket odaítélték, megszerzi a másik féltől az egész ingatlant; ilyenkor a kiköltöző felet a visszafizetés nem terheli
- A lakást elidegenítik (ha csak részben, a visszafizetési kötelezettség is arányos; amennyiben lakáscserére kerül sor, kérhető a visszafizetés ideiglenes felfüggesztése – a CSOK összeg kincstári letétbe helyezésével egyidejűleg – építés esetén 3, vásárlásnál 1 évre, ami további 1 évvel meghosszabbítható),
- Az ingatlant nem lakhatási célra használják, megterhelik, azon harmadik személynek haszonélvezeti jogot alapítanak, vagy használatát harmadik személynek átengedik
- Utóbb kiderül, hogy az igénylő jogosultságát valótlan adatokkal igazolta
- A lakást – természeti katasztrófát kivéve – elbontják, megsemmisül

GYAKOROLHATÓ MÉLTÁNYOSSÁG?

Amennyiben az igénylő a támogatás és kamatainak visszafizetésére kötelezett, kérelmezheti a tartozása kapcsán méltányosság gyakorlását a következő esetekben és módon:

- A. A lakás fekvése szerinti járási hivatalnál kérheti a támogatás kamatainak, valamint összegének részletekben történő megfizetését
- B. Különös méltánylást érdemlő helyzetekben a tartozás kamatainak halasztott megfizetésének lehetőségét - a halasztás ideje maximálisan 5 év lehet -, melynek esetei:
 - a házaspár egyik tagjának halála
 - a vállalt gyermekek közül a testvére azért nem születik meg, mert a szülők egyik tagja időközben meg-változott munkaképességűvé vált, így nem vállalták újabb gyermek nevelését
 - a gyermek a várandósság 24. hetét megelőzően halva születik
 - több vállalt gyermek esetén az első szülött gyermek tartósan beteg, vagy fogyatékos
 - tb-támogatott művi megtermékenyítésre irányuló kezelésben való részvétele többször eredménytelen volt, vagy valamely más egészségügyi okból az anya nem alkalmas gyermekvállalásra

A fizetési halasztás leteltével, amennyiben a család anyagi helyzete változatlanul ellehetetlenüléssel fenyeget, lehetőség van a tartozás mérséklését, vagy annak teljes egészében történő elengedését kérni.

KAPHATOK-E CSOK-OT, HA KORÁBBAN IGÉNYBEVETTEM LAKÁSCÉLÚ TÁMOGATÁST?

Korábban igénybe vett lakáscélú állami támogatás vagy azt megelőlegező kölcsön esetén is jogosult lehet a család a CSOK-ra, ebben az esetben a már folyósított támogatás összegével csökkentett összeg kerül kifizetésre.