

Feladó: Harmath Adrienn [Harmath.Adrienn@oc.hu]
Küldve: hétfő 2020. december 28 10:32
Tárgy: OTP Hírlevél érkezett - Lakossági ingatlanhitelek – előzetes tájékoztatás a Kormány által 2021. január 1-jén hatályba lépő otthonfelújítási programról



OTP Partner hírlevél

Lakossági ingatlanhitelek – előzetes tájékoztatás a Kormány által 2021. január 1-jén hatályba lépő otthonfelújítási programról

Tisztelt Partnerünk!

Hírlevelünkben az alábbiakról adunk tájékoztatást:

- a Magyar Államkincstár honlapján a gyermeket nevelő családok otthonfelújítási támogatásáról szóló 518/2020. (XI. 25.) Kormányrendeletre kapcsolódó Tájékoztató közzétételéről,
- az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 2021. január 1-jén hatályba lépő változására tekintettel a lakáscélú támogatások, illetve a kamattámogatott kölcsön igénylés befogadásának speciális eljárásáról,
- az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 2021. január 1-jén hatályba lépő változására tekintettel a folyamatban lévő új építésű lakásvásárlások finanszírozásának szabályairól, valamint
- energetikai megfeleléssel kapcsolatos változások, lakáscélú támogatások, kamattámogatott kölcsönök igényléséhez kapcsolódó további kiegészítő szabályokról

I. Otthonfelújítási támogatás

Az Otthonfelújítási Program keretében 2021. január 1-jétől Otthonfelújítási Támogatást lehet igényelni. I. A Magyar Államkincstár az igénylés feltételeiről, az igényléshez szükséges dokumentumokról, a kérelem elbírálásáról, a támogatás jogszerű igénybevételének ellenőrzésével kapcsolatosan Tájékoztatót tett közzé, amely a **Magyar Államkincstár** honlapján érhető el.

II. Az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 2021. január 1-jén hatályba lépő változására tekintettel a lakáscélú támogatások, illetve a kamattámogatott kölcsön igénylés befogadásának speciális eljárásáról

Az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény a családi otthonteremtési kedvezményt (CSOK) igénybe vevő, gyermeket nevelő családok számára 2021. január 1-jét követően mind új, mind használt lakás vásárlása esetén a forgalmi értéktől függetlenül teljes illetékmentességet biztosít. Ugyan a módosítás miatt egyes esetekben az adás-vételi szerződések aláírása majd csak 2021. január 1-jét követően történik meg, de a hitel és támogatási kérelmek átvételét már idén megkezdi bankunk azzal, hogy a kérelem az adás-vételi szerződés benyújtását követően válik befogadottá.

III. Az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 2020. január 1-jén hatályba

lépő változására tekintettel a folyamatban lévő újjépítésű lakásvásárlások finanszírozására

2021. január 1-jétől a 150 m²-nél nem nagyobb hasznos alapterülettel rendelkező új lakás, illetve a 300 m²-nél nem nagyobb hasznos alapterülettel rendelkező lakóingatlan vásárlását, valamint generálkivitelezés esetén az építését mint termékértékesítést kedvezményes, 5%-os áfa terheli. A kedvezményes áfa-t először a 2021. január 1-jét követő vételár/vállalkozói díj teljesítésekre kell alkalmazni.

Az áfa-törvény módosítására tekintettel azon kölcsönügyletek esetén, ahol az adásvételi szerződésben/generálkivitelezői szerződésben nettó vételár/vállalkozói díj és a mindenkor hatályos áfa-mérték került megállapításra, a kölcsönrel finanszírozott vételár/vállalkozói díj csökkenhet.

A vételár/vállalkozói díj csökkenése esetén a szerződött kamattámogatással nyújtott kölcsön összegét is csökkenteni kell, mert csak a csökkent teljes vételár/vállalkozói díj kiegyenlítéséhez szükséges összeg folyósítására kerülhet sor. Piaci kölcsönök esetén az engedélyezett, és szerződött teljes összege folyósítható, így a nettó vételáron felüli különbözetet az ügyfél kérésére a bank a számlájára folyósítja. A kölcsönszerződés módosításra egyik esetben sincs szükség.

IV. Energetikai megfeleléssel kapcsolatos változások

IV.1. Az épületek 0 energetikai követelményszintnek való megfelelése 2020. december 31. után

Felhívjuk a figyelmet, hogy a 2020. december 31-e után használatba vett új épületnek meg kell felelnie a 7/2006. (V. 24.) TNM rendelet 6. sz. mellékletében foglalt, közel nulla energiaigényű épületek követelményszintjének. Azok az épületek, amelyek nem felelnek meg az új követelményeknek, 2020. december 31-e után már nem kapnak végleges használatbavételi engedélyt, illetve az építkezés befejezésének bejelentését a hatóság nem hagyja jóvá.

Mit tehet az ügyfél?

Ha az épület energetikai megfelelése csak a TNM rendelet 5. sz. mellékletébe foglalt követelményszintnek felel meg, és az építkezés 2020. december 31-ig végleges használatbavételi engedéllyel vagy hatósági bizonyítvánnyal nem zárul le, az új épület terveit **a TNM rendelet 6. sz. mellékletében foglalt követelményszintnek megfelelően** módosítani kell (új építésű lakóingatlan vásárlása esetén ez az eladó/építtető kötelezettsége). Az ügyfélnek a következő dokumentumokat kell a Bankhoz benyújtania:

- módosított **tervdokumentáció és annak az e-naplóba történő feltöltésének igazolása;**
- **építés esetén: módosított költségvetés;**
- **szakági tervezői nyilatkozat az energetikai megfelelésről** (a tervezőnek arról, kell nyilatkoznia, hogy az általa tervezett épület megfelel a 7/2006. (V.24.) TNM rendelet 6. sz. melléklete szerinti, azaz a közel nulla energiaigényű épületek követelményszintjének

továbbá az ügyfélnek **gondoskodnia kell a pótlólagos beruházások elvégzéséről.**

Ha az ügyfél a hátralévő munkálatokat egyéb forrásból nem tudja biztosítani, új kérelem benyújtásával **piaci feltételű pótkölcsönt igényelhet.** Ha az ügylethez korábban támogatást, támogatott kölcsönt nyújtottunk, úgy további támogatás, támogatott kölcsön nem igényelhető.

IV.2. Lakóingatlan vásárlási célú hitelek és támogatásokat érintő változások

2021. január 1-jétől **a lakóingatlan vásárlási célú** hitelek és támogatások esetén vizsgálni kell a lakóingatlanok energetikai besorolását mind a hitelcél mind a fedezeti ingatlanok esetén. Ehhez az ügyfeleknek - az értékbecsléshez szükséges dokumentumcsomag részeként - be kell nyújtaniuk

ezen ingatlanok energetikai tanúsítványát vagy annak másolatát.

Új lakás vásárlása esetén, ha a befogadáskor a használatba vételi engedély (hatósági bizonyítvány) még nem áll rendelkezésre, akkor a tanúsítványt a használatba vételi engedély rendelkezésre állásakor, **az utolsó részfolyósításkor (vagy egyösszegű folyósítás esetén a folyósítási feltételek teljesítésekor)** kell benyújtania az ügyfélnek.

Új társasházi lakás esetén **az épületre vonatkozó tanúsítvány** is elfogadható.

A változásokkal kapcsolatban megküldjük a kiegészített

MFL Ellenőrző listát, illetve

„Az értébecsléshez szükséges dokumentumok” listáját is.

V. Lakáscélú támogatások, kamattámogatott kölcsönök igényléséhez kapcsolódó további kiegészítő szabályok

A PM állásfoglalása szerint,

- a jövőben kifizetetlen számla is elfogadható a folyósításhoz (ide nem értve az adóvisszatérítési támogatást), ebben az esetben a Bank egyenlíti ki a számla összegét a folyósítandó összegből. Ehhez a támogatott személynek írásban megbízást kell adnia a Banknak, amelynek tartalmaznia kell a kifizetendő számla kiállítójának megnevezését, a számla sorszámát, a jogosult számlaszámát, az átutalandó összeget, a közlemény szövegét.
- többgyermekes kamattámogatott kölcsön iránti kérelmet a vissza nem térítendő támogatás (CSOK és/vagy áfa) iránti kérelemmel együtt kell benyújtani, az ügyletek szétválasztására nincs lehetőség, kamattámogatott kölcsön utólag nem igényelhető

A további értékesítéshez sok sikert kívánunk!

Ha észrevételed vagy kérdésed van, kérünk, vedd fel a kapcsolatot régiós Partner Értékesítési Szakértőnkkel, vagy fordulj hozzánk bizalommal a www.otpbank.hu/partner honlapon található elérhetőségeken!

Üdvözlettel:

OTP Bank Nyrt.

Partneri Értékesítés

A jelen Hírlevél kizárólag az OTP Bank Nyrt. szerződött Partnerei és a partneri értékesítésben részt vevő OTP bankcsoporttagok szerződött Partnerei számára készült és üzleti titkot tartalmaz, ezért a benne szereplő információ sem ügyfél, sem egyéb illetéktelen harmadik személy számára ki nem adható, illetve egyéb módon hozzáférhetővé nem tehető.

OTP Partner honlap

© copyright 2020 OTP Bank



Hírlevél érkezett

Tisztelt Partnerünk!

Tájékoztatunk, hogy új Partner Hírleveled érkezett az alábbi témában:

- **Lakossági ingatlanhitelek – előzetes tájékoztatás a Kormány által 2021. január 1-jén hatályba lépő otthonfelújítási programról**

Kérünk, hogy az új **Partner Hírlevél elérhetőségéről munkatársaidat és alvállalkozóidat is tájékoztatni szíveskedj**, különös tekintettel arra, hogy egyéni törzsszámuk felhasználásával a Hírlevél számukra is elérhető a Partner honlapon keresztül.

Üdvözlettel:

OTP Bank Nyrt.

Partneri Értékesítés

A jelen Hírlevél kizárólag az OTP Bank Nyrt. szerződött Partnerei és a partneri értékesítésben részt vevő OTP bankcsoporttagok szerződött Partnerei számára készült és üzleti titkot tartalmaz, ezért a benne szereplő információ sem ügyfél, sem egyéb illetéktelen harmadik személy számára ki nem adható, illetve egyéb módon hozzáférhetővé nem tehető.

[OTP Partner honlap](#)

© copyright 2020 OTP Bank