

Feladó: Harmath Adrienn [Harmath.Adrienn@oc.hu]
Küldve: kedd 2021. január 5 8:45
Tárgy: OTP Hírlevél érkezett - Tájékoztatás Téli ingatlanhitel díjkedvezményes akció indításáról, Otthonteremtési program módosításáról, illetve egyéb, az ingatlanhitelekkel kapcsolatos változásokról 2021. január 1-től



OTP Partner hírlevél

Tájékoztatás Téli ingatlanhitel díjkedvezményes akció indításáról, Otthonteremtési program módosításáról, illetve egyéb, az ingatlanhitelekkel kapcsolatos változásokról 2021. január 1-től

Tisztelt Partnerünk!

Hírlevelünkben az alábbiakról adunk tájékoztatást:

Az OTP Jelzálogbank lakás- és jelzálog típusú hiteleinek értékesítését támogató **Téli díjkedvezményes akciót hirdetünk. Az új akcióban az Őszi akcióban alkalmazott induló díjkedvezmények köre kiegészül az első folyósításig felmerülő ügyintézési díjra vonatkozó kedvezménnyel.** Az akciót visszavonásig, de legkésőbb **2021. január 31-ig hirdetjük meg.**

Tájékoztatást adunk a 2021. január 1-jén hatályba lépő, az egyes otthonteremtési tárgyú kormányrendeletek módosításáról szóló 686/2020. (XII. 29.) Korm. rendelet lakossági hitelezést érintő rendelkezéseiről

A MÁK közzétette az Otthonfelújítási támogatáshoz a vállalkozói szerződés mintát

A 2020. december 31-ig érvényes partneri kuponok beváltási határidejét 2021. március 31-ig meghosszabbítjuk.

I. Elindítjuk a 2021. évi Téli ingatlanhitel díjkedvezményes értékesítési akciót

Tájékoztatunk, hogy az OTP Jelzálogbank által nyújtott lakás- és szabad felhasználású jelzálog típusú hitelek értékesítésének elősegítése érdekében **Téli ingatlanhitel díjkedvezményes akciót hirdetünk 2021. január 1-től visszavonásig, de legkésőbb 2021. január 31-ig.** Az akciót új elemmel bővítjük, **az alkalmazott induló díjkedvezmények köre kiegészül a január 31-ig befogadott ingatlanhitelek első folyósításáig felmerülő ügyintézési díjra vonatkozó kedvezménnyel!**

Az akció feltételeit összefoglalóan a következő táblázat tartalmazza:

2021. Téli díjkezdményes akció 2021.01.01-től visszamenőleg, de legkésőbb 2021.01.31-ig		OTP Jelzálogbank			
		Lakás- és jelzálog típusú hitelek		Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitelek	
		Hitelkiváltás kivételével	Hitelkiváltási céllal	Hitelkiváltás kivételével	Hitelkiváltási céllal
Hitelbiztosítási érték- megállapítási díj	Kedvezmény mértéke	100 % átvállalás egy ingatlan esetén	—	100 % átvállalás egy ingatlan esetén	—
	Feltétel	ha az adós vagy adóstárs hozzájárul a személyre szabott ajánlatok kidolgozása és ajánlattétel céljából történő adatkezeléshez és adattovábbításhoz valamennyi OTP bankcsoporttag részére	—	ha az adós vagy adóstárs hozzájárul a személyre szabott ajánlatok kidolgozása és ajánlattétel céljából történő adatkezeléshez és adattovábbításhoz valamennyi OTP bankcsoporttag részére	—
Közjegyzői díj (egy darab közjegyzői okiratba foglalt egydíj) kötelezettség- vállaló nyilatkozat hiteles kiadványának díja)	Kedvezmény mértéke	50 %-os utólagos megtérítés	—	50 %-os utólagos megtérítés	—
	Feltétel	Groupama Biztosító által nyújtott Törlesztési biztosítás kötése és szerződésszerű fenntartása legalább az első 3 évben	—	Groupama Biztosító által nyújtott Törlesztési biztosítás kötése	—
Folyósítási díj	Kedvezmény mértéke	100 % elengedés	100 % elengedés	100 % elengedés	100 % elengedés
	Feltétel	Groupama Biztosító által nyújtott vagyon-, Védőmező személybiztosítás kötése/megléte és szerződésszerű fenntartása legalább az első 3 évben (ennek hiányában 50%-os elengedés)	—	Groupama Biztosító által nyújtott vagyon-, Védőmező személybiztosítás kötése/megléte (ennek hiányában 50%-os elengedés)	—
Ügyintézési díj	Kedvezmény mértéke	100 % elengedés	100 % elengedés	100 % elengedés	100 % elengedés

*Ha az adós vagy adóstárs hozzájárul a személyre szabott ajánlatok kidolgozása és ajánlattétel céljából történő adatkezeléshez és adattovábbításhoz valamennyi OTP bankcsoporttag részére. A kedvezmény 1 fedezetül felajánlott ingatlan értékmegállapítására vonatkozik.

**A Groupama Biztosító Zrt. által nyújtott Törlesztési biztosítás kötése és annak, Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel kivételével szerződésszerű fenntartása legalább az első 3 évben.

***A Groupama Biztosító Zrt. által nyújtott vagyon-, vagy min. 2.500 Ft-os havi díjú Védőmező személybiztosítás kötése/megléte és annak, Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel kivételével szerződésszerű fenntartása legalább az első 3 évben. Az adott biztosítás megkötése vagy megléte hiányában 50%-os utólagos megtérítés.

****Az OTP Jelzálogbank 2021. január 1-től a nem Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitelek és a jelzálog típusú hitelek esetén a TAKARNET rendszerből a tulajdoni lap lekérését ingatlanonként 3.600 Ft-os ügyintézési díj felszámítása ellenében végzi, az egyéb banki szolgáltatás miatti ügyintézés díj mértéke ugyanakkor nem változik. Az ügyintézési díj átvállalás az akció időszaka alatt a hitelügylet (első) folyósításáig felmerülő összes ügyintézési díjra kiterjed, az átvállalásának feltétele nincs.

Felhívjuk a figyelmet, hogy a Minősített Fogyasztóbarát Lakáshiteleknél a TAKARNET rendszerből a tulajdoni lap lekérésének költségét a díjávallalási akció nem terjed ki. E termékkörben az akció az esetlegesen felmerülő ügyintézési díj átvállalására vonatkozik.

Az ügyintézési díjat nem kell megfizetni a 2020. december 31-ig befogadott lakás- és jelzálog típusú hiteleknél sem 2021. január 31-ig, illetve amennyiben ezen időpontig a kölcsön (első) folyósítására nem kerül sor, a kölcsön (első) folyósításának időpontjáig.

A Téli ingatlanhitel díjkezdményes akció részletes feltételeit [IDE](#) kattintva megtekintheted.

II. Az egyes otthonteremtési tárgyú kormányrendeletek módosításáról szóló 686/2020. (XII. 29.) Korm. rendelet lakossági hitelezést érintő rendelkezései

2.1. Az új lakások építéséhez, vásárlásához kapcsolódó lakáscélú támogatásról szóló 16/2016. (II. 10.) Korm. rendelethez, valamint a használt lakás vásárlásához, bővítéséhez igényelhető családi otthonteremtési kedvezményről szóló 17/2016. (II. 10.) Korm. rendelethez (a továbbiakban együtt: Kormányrendeletek) kapcsolódó együttes változások

Az új lakások építéséhez, vásárlásához, valamint a használt lakás vásárlásához, bővítéséhez kapcsolódó lakáscélú támogatásokra vonatkozó rendelkezések az alábbiak szerint módosulnak:

§ A Kormányrendeletek által alkalmazott **bekerülési költség** fogalom meghatározás kiegészül a

tetőtér-beépítéssel vagy emelet-ráépítéssel létrehozott új lakás biztonságos megközelítését biztosító **lépcső kialakításának** költségeivel. A támogatás a lépcső kialakítására abban az esetben is felhasználható, ha a lépcső a közös tulajdonban álló ingatlanok a tulajdonostársak közös használatába tartozó részén, társasháztulajdon esetén annak közös tulajdonban álló épületrészén található.

§ A **gyermek** fogalom meghatározás pontosításra került a 25. életévét már betöltött, megváltozott munkaképességű személy vonatkozásában, törlésre került az a további feltétel, hogy a megváltozott munkaképességet eredményező állapot legalább 1 éve fennáll, vagy előreláthatólag 1 év alatt nem szűnik meg. Pontosításra került a **megváltozott munkaképességű** személyre vonatkozó fogalom meghatározás, megváltozott munkaképességű személy az, akinél a rehabilitációs hatóság komplex minősítés alapján 50%-os egészségi állapotot, a rehabilitációs hatóság jogelődjei a hatályos minősítés alapján legalább 50%-os mértékű egészségkárosodást állapítottak meg, illetve ilyennek minősül az a személy is, aki után az igénylő gyermekek otthongondozási díjában részesül.

§ A társadalombiztosítási jogviszonyra vonatkozó szabályozás is változik. A **kiegészítő tevékenységet** végző személy is jogosult CSOK, adóvisszatérítési támogatás, illetve kamattámogatott kölcsön igénybevételére.

§ A fiatal házaspár terhére a gyermekvállalás nem teljesítése esetére a támogatás visszafizetésére előírt kötelezettsége úgy módosul, hogy az igénybe vett családi otthonteremtési kedvezmény összegét a támogatás folyósításának napjától a **házasság felbontásának vagy érvénytelensége megállapításának Banknál történő igazolása napjáig** számított a Ptk. szerinti késedelmi kamattal növelten kell visszafizetni.

§ A Kormányrendelet szabályozza a kiegészítő tevékenységet folytató személy, illetve a gyermekek otthongondozási díjában részesülő személy **igazolási kötelezettségét**. Kiegészítő tevékenység végzéséről a Tbj. 4. § 17. pontja szerinti ellátás vagy az özvegyi nyugdíj megállapításáról rendelkező okirat, valamint a keresőtevékenységre irányuló jogviszonyról a foglalkoztató által teljes bizonyító erejű magánokiratként kiállított igazolás vagy egyéni vállalkozó esetén a Tbj. 4. § 2. pontja szerinti hatósági nyilvántartásból kiállított hatósági bizonyítvány, illetve igazolvány, engedély vagy kamara, kar által kiállított igazolás, otthongondozási díj esetén a járási (fővárosi kerületi) hivatal megállapító határozata fogadható el.

§ A **kamattámogatás időszaka** meghosszabbítására vonatkozó rendelkezésben a jogszabályi hivatkozás pontosításra került, a 2021. január 1-től hatályba lépő fizetési moratórium időtartamát is figyelembe kell venni, ha az ügyfél a fizetési moratórium hatálya alatt áll.

§ A kizárólag az 16/2016. (II. 10.) Korm. rendelethez kapcsolódó változásokat a 3.2. pont, a kizárólag a 17/2016. (II. 10.) Korm. rendelethez kapcsolódó változásokat a 3.3. pont részletezi.

2.2. Az új lakások építéséhez, vásárlásához kapcsolódó lakáscélú támogatásról szóló 16/2016. (II. 10.) Korm. rendelethez kapcsolódó változások

Az új lakások építéséhez, vásárlásához kapcsolódó lakáscélú támogatásokra vonatkozó rendelkezések az alábbiak szerint módosulnak:

§ Módosul az **új lakás** fogalom meghatározása. A tetőtér beépítéssel vagy emelet-ráépítéssel létrehozott lakás akkor minősül új lakásnak, ha a tetőtér beépítés vagy emelet-ráépítés révén új, önálló társasházi tulajdoni különlapon nyilvántartott vagy több lakásból álló osztatlan közös tulajdon esetén használati megállapodás alapján az igénylő kizárólagos használati jogával érintett, lépcsőházból vagy szabadlépcsőn megközelíthető, külön bejárattal rendelkező, lakás jön létre.

o Az így megvalósuló új lakás létrehozásához akkor vehető igénybe CSOK, ha az emeletráépítéssel, tetőtérbeépítéssel érintett lakóépületben az **igénylő**, illetve az **igénylő gyermeke, az igénylővel tulajdonosi jogviszonyban álló gazdálkodó szervezet** vagy

az **igénylő által alapított alapítvány, vagy egyesület** nem rendelkezik tulajdonjoggal, vagy közös tulajdon esetén kizárólagos használati joggal.

§ **Három vagy több gyermek** után CSOK, illetve kamattámogatott kölcsön igénybevételéhez az igénylőnek – házastársak, fiatal házaspár vagy élettársak esetén az igénylők egyikének – **a kérelem benyújtásának időpontjában és a 2 éves időszak számítás során az igénylést megelőző 180 nap időtartam alatt** a társadalombiztosítás ellátásaira jogosultakról, valamint ezen ellátások fedezetéről szóló 2019. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Tbj.) 6. § (1) bekezdés a), b) vagy d)–i) pontja szerint biztosítottak vagy kiegészítő tevékenységet folytató személynek kell minősülnie.

§ Nem minősül a 10 éves **elidegenítési és terhelési tilalom** megszegésének, ha az új lakásban a támogatott személy gyermeke tulajdonjogot szerez.

§ Adóvisszatérítési támogatás 2021. január elsejétől a 2018. január 1-jén vagy azt követően kiállított **27%-os ÁFA** tartalmú számla benyújtása mellett már **nemcsak preferált kistelepülésen** történő lakásépítés és új lakás vásárlása esetén vehető igénybe. A **használt lakás vásárlás** esetén továbbra is csak akkor vehető igénybe adóvisszatérítési támogatás, ha a lakóingatlan **preferált kistelepülésen** helyezkedik el.

§ A 27%-os ÁFA tartalommal kiállított számlák benyújtásához kötött adóvisszatérítési támogatás mellett 2021. január 1-től a 2021. január 1-jén vagy azt követően kiállított **5%-os ÁFA** tartalmú számla benyújtása esetén **CSOK egyidejű igénylésével** a legfeljebb 150 m² hasznos alapterületű új lakás vagy a legfeljebb 300 m² hasznos alapterületű új egylakásos lakóépület vásárlása vagy építése esetén ugyancsak igényelhető adóvisszatérítési támogatás.

§ Mindkét típusú adóvisszatérítési támogatás **2022. december 31-ig** igényelhető, a telekárat is tartalmazó vételár, illetve a Bank által elfogadott költségvetésben szereplő bekerülési költség számlájában feltüntetett és a kiállított számla szerint megfizetett ÁFA összeg erejéig. A támogatás összege a **27%-os ÁFA** tartalmú számlákhoz kötött támogatás esetén továbbra is maximum **5.000.000 Forint**, az **5%-os ÁFA** tartalmú számlákhoz kötött támogatás összege **nincsen maximálva**.

§ Az **5%-os ÁFA** tartalmú számlák esetén, ha a vételár részét képező általános forgalmi adó összegét a támogatott személy 2021. január 1-jét megelőzően megkötött adásvételi szerződés alapján **az eladó részére már megfizette**, a Bank az adóvisszatérítési támogatást a telekárat is tartalmazó vételárról kiállított számla benyújtását követően egy összegben **a támogatott személy fizetési számlájára** folyósítja, feltéve, hogy a támogatás folyósítására **a használatba vételi engedély kiállítását követően** egy összegben kerül sor. Ebben az esetben a **2021. január 1-jét megelőzően kiállított számla** is elfogadható, ha **5%-os ÁFA** tartalommal került kiállításra.

2.3. A használt lakás vásárlásához, bővítéséhez igényelhető családi otthonteremtési kedvezményről szóló 17/2016. (II. 10.) Korm. rendelethez kapcsolódó változások

A használt lakások vásárlásához, bővítéséhez kapcsolódó lakáscélú támogatásokra vonatkozó rendelkezések az alábbiak szerint módosulnak:

§ Kijavításra került a kiskorú gyermek elhunyt szülő utáni, a kérelem benyújtását megelőző tulajdonszerzésére vonatkozó rendelkezés, mely szerint, ha a túlélő szülő, gyám vagy örökbefogadó szülő CSOK igénybevételével újabb lakást vásárol vagy bővít (az építés itt hibásan szerepelt) a CSOK-kal érintett lakásban a támogatott személy mellett a kiskorú gyermek is szerezhet tulajdont.

§ Kiegészítésre került a **bővítés** fogalom meghatározása, bővítésnek minősül az emelet-ráépítés is abban az esetben, ha annak révén nem jön létre **önálló társasházi tulajdoni különlapon** nyilvántartott vagy több lakásból álló osztatlan közös tulajdon esetén használati megállapodás alapján **harmadik személy kizárólagos használati jogával** érintett, lépcsőházból

vagy szabadlépcsőn megközelíthető, külön bejárattal rendelkező, **új lakás**.

§ Nem minősül a 10 éves **elidegenítési és terhelési tilalom** megszegésének, ha a használt lakásban a támogatott személy **gyermek**e tulajdonjogot szerez, a használt lakásban **öröklés** révén **harmadik személy** tulajdonjogot vagy haszonélvezeti jogot szerez, vagy a használt lakásra **közérdekű használati jogot** alapítanak.

§ **Módosult a preferált kistélepülés listája** (Izd ügyféltájékoztatási dokumentumok).

2.4. A három- vagy többgyermekes családok lakáscélú jelzáloghitel-tartozásainak csökkentéséről szóló 337/2017. (XI. 14.) Korm. rendelet módosítása

A három- vagy többgyermekes családok lakáscélú jelzáloghitel-tartozásainak csökkentésére szolgáló vissza nem térítendő támogatásra vonatkozó rendelkezések az alábbiak szerint módosulnak:

§ A jelzáloghitel tartozás csökkentésére szolgáló támogatás igénylési feltételei kiegészülnek azzal, hogy amennyiben a támogatással érintett lakáscélú jelzáloghitel- vagy kölcsönszerződésben rögzített hitelcél lakóingatlan építése, akkor a támogatás az építési tevékenység megvalósításának helyszínéül szolgáló telket vagy annak tulajdoni hányadát terhelő lakáscélú jelzáloghitel-tartozás csökkentése érdekében is igénybe vehető.

§ a gyermek születésének időpontjában fennálló, olyan lakáscélú jelzáloghitel-szerződés vonatkozásában is igényelhető a támogatás, amelynél a hitelcél egylakásos lakóépület építése vagy többlakásos lakóépületben lakás vásárlása, azonban a gyermek születésének időpontjáig az egylakásos lakóépület, a közös tulajdonban álló telken külön tulajdoni lapon nyilvántartott lakás, illetve a tulajdoni különlapon nyilvántartott társasházi vagy szövetkezeti lakás ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzése még nem történt meg.”

§ Ha az igénylő ugyanazon gyermek után egyidejűleg több lakáscélú jelzáloghitel-szerződésre igényli a támogatást, a kérelmében megjelöli a támogatással csökkenteni kívánt lakáscélú jelzáloghitel-szerződések sorrendjét.

2.5. A babaváró támogatásról szóló 44/2019. (III. 12.) Korm. rendelet módosítása

A babaváró kölcsön szabályai az alábbiak szerint módosulnak:

- Törlésre került az a szabály, miszerint a babaváró kölcsön szempontjából örökbefogadás esetén a 2019. július 1-jét követően született, örökbefogadott gyermekek vehetőek figyelembe.
- A támogatott személyek a kamattámogatásnak a kölcsön teljes futamidejére szóló igénybevételére, a gyermekvállalási támogatásra és a törlesztés szüneteltetésére a 2019. július 1-je és 2021. január 1. napja közötti időszakban – a kölcsönkérelem benyújtását megelőzően már örökbefogadott olyan gyermek után is jogosultak, aki 2019. július 1-jét megelőzően született. Ebben az esetben a törlesztés szüneteltetése és a gyermekvállalási támogatás iránti kérelmet a kölcsönkérelemmel egyidejűleg vagy a kölcsönszerződés megkötését követő 60 napon belül lehet benyújtani.
- Ha a támogatott személy 2021. január 1-jén már rendelkezik babaváró kölcsönrel, és a 2019. július 1-jét megelőzően született gyermek örökbefogadására 2019. július 1-je és a 2021. január 1. napja között került sor, a babaváró támogatások iránti kérelmét a jelen módosítás hatályba lépését (2021. január 1-jét) követő 60 napig benyújthatja.

Az állami támogatásokról készített módosított összefoglaló táblázatot **IDE** kattintva letöltheted.

3. Otthonfelújítási támogatáshoz ajánlott vállalkozói szerződés minta

A Magyar Államkincstár honlapján elérhető az Otthonfelújítási támogatás igényléséhez szükséges [vállalkozói szerződés minta](#).

4. Meghosszabbítjuk a 2020. december 31-én lejáró partneri kuponok beváltási határidejét

Az Otthonteremtési program korábban bejelentett, 2021. január 1-től hatályba lépő változása következtében érintett ügyfeleink kivárnak a hitelkérelmük benyújtásával. A hitelkereslet eltolódása miatt a 2020. december 31-ig érvényes partneri kuponok beváltási határidejét 2021. március 31-ig meghosszabbítjuk.

A hírlevélben foglalt változások miatt **módosuló, 2021. január 1-től hatályos lakás- és jelzálog típusú hitel hirdetményeket IDE** kattintva megtekintheted.

2021. január 1-től módosulnak az **általános ügyféltájékoztató dokumentumok**, amelyeket **IDE** kattintva letölthetsz.

Az itt található hitelkérelmi nyomtatvány is változott:

- a családoknak nyújtott felújítási támogatás bevezetése miatt módosításra került a CSOK nyilatkozat, továbbá
- az adó-visszatérítési támogatás feltételeinek változása miatt módosításra került az ÁFA nyilatkozat és a kérelmi adatlapok.

Ha az ügyfél nem CSOK-ot vagy adó-visszatérítési támogatást igényel, akkor a kérelem 2021. január 13-ig benyújtható a korábbi nyomtatványon is.

A további értékesítéshez sok sikert kívánunk!

Észrevétel vagy kérdés esetén, kérjük, vedd fel a kapcsolatot régiós Partner Értékesítési Szakértőnkkel, vagy fordulj hozzánk bizalommal a www.otpbank.hu/partner honlapon található elérhetőségeken!

Üdvözlettel:

OTP Bank Nyrt.

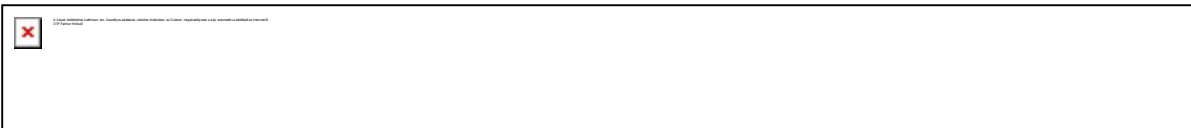
Partneri Értékesítés

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:

- **OTP Platina és Gyémánt Partner Program 2021. január 1-től**
- **Tájékoztatás Téli ingatlanhitel díjkedvezményes akció indításáról, Otthonteremtési program módosításáról, illetve egyéb, az ingatlanhitelekkel kapcsolatos változásokról 2021. január 1-től**
- **Tájékoztatás Az OTP Lakástakarék ÁSZF változásairól, a Smart számlacsomagok hirdeményeiről, valamint a folyószámlahitelt érintő változásokról 2021. január 1-től**

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