

Feladó: Hanusovszky Péter [Hanusovszky.Peter@oc.hu]
Küldve: csütörtök 2021. szeptember 30 15:15
Címzett: info (HC)
Tárgy: OTP Hírlevél érkezett



OTP Partner hírlevél

Az ingatlanhitelekkel kapcsolatos változások 2021. szeptember 29-től

Tisztelt Partnerünk!

Ezúton tájékoztatunk az ingatlan alapú hitelezést érintő 2021. szeptember 29-i változásokról:

- a 2021. szeptember 29-én hatályba lépő, a családok támogatásaival összefüggő egyes kormányrendeletek módosításáról szóló 530/2021. (IX. 14.) Korm. rendelet lakossági jelzáloghitelezést érintő rendelkezéseiről

A családok támogatásaival összefüggő egyes kormányrendeletek módosításáról szóló 530/2021. (IX. 14.) Korm. rendelet lakossági jelzáloghitelezést érintő rendelkezései:

1.1. 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:

- Módosult a családi otthonteremtési kedvezmény (CSOK), illetve az otthonteremtési kamattámogatás (OTK) összegének megállapításánál korábban alkalmazni rendelt szabály. A módosítás lényege, hogy a CSOK, illetve az OTK összegének megállapításánál **időkorlát nélkül** (azaz nemcsak a 2011. december 31. napját követően igényelt újabb támogatási kérelmek esetén) **nem kell figyelembe venni** az újabb támogatási kérelem benyújtásának időpontjáig már **visszafizetett** CSOK, illetve az ezt megelőlegező kölcsön összegét. A **2011. december 31. napját megelőzően benyújtott** igénylések esetében a **visszafizetés megtörténtének igazolása közokirattal vagy a támogatást nyújtó hitelintézet által teljes bizonyító erejű magánokiratként** kiállított dokumentummal is történhet.
- **CSOK, OTK, valamint mind a 5%-os, mind a 27%-os adóvisszatérítési támogatás** (együttesen ÁFA támogatás) igénylése esetén amennyiben az igénylő az állam javára bejegyzett **jelzálogjog fennállása** alatt a CSOK, OTK, valamint ÁFA támogatás igénybevétele mellett vásárolt vagy épített új lakáshoz, illetve vásárolt, bővített, illetve korszerűsített használt lakáshoz tartozó **földrészletet**, illetve az azon álló **melléképítményt** saját gazdasági tevékenysége céljára kívánja hasznosítani, erről a támogatás igénylésekor **teljes bizonyító erejű magánokiratba** foglaltan, büntetőjogi felelőssége mellett nyilatkoznia szükséges. **Nem minősül** gazdasági tevékenységnek a **melléképület bérbeadása**, illetve a **földrészlet bérbe**, vagy **haszonbérbe** adása. Amennyiben az igénylő a **gazdasági tevékenység céljára történő hasznosításról** nyilatkozik

lakásvásárlás esetén az adásvételi szerződésben a **vételárat**, új lakás építése, használt lakás bővítése és korszerűsítése esetén a költségvetésben a **bekerülési költséget** meg kell osztani a **lakóépületre**, a **földrészletre**, illetve a **melléképítményekre** eső hányadokra. A CSOK, OTK, ÁFA támogatás összege ebben az esetben **nem haladhatja meg** a lakóépületre/lakásra jutó bekerülési költséget/vételárhányadot. A nyilatkozat megtételéhez **csekély összegű** (de minimis) támogatásokra irányadó feltételek teljesítésére vonatkozó nyilatkozattételi kötelezettség is kapcsolódik. A módosítás nem érinti a korábban hatályos szabályok szerinti, a kedvezményrel érintett lakás esetleges székhelyként történő cégbírósági bejelentésével kapcsolatos, **csekély összegű** (de minimis) támogatásokra irányadó feltételek teljesítésére vonatkozó nyilatkozattételi kötelezettséget, amennyiben ennek feltételei fennállnak, erről változatlanul **nyilatkozni kell**.

- Módosult a **köztartozásmentesség igazolására** vonatkozó szabály. A CSOK, OTK, ÁFA támogatás igénybevételének feltétele, hogy az igénylőnek ne legyen **5.000 Forintot meghaladó** köztartozása. Az igénylőt a köztartozásmentességről vagy a fennálló köztartozása 5.000 Forint összeget meg nem haladó mértékéről – ha az igénylő nem szerepel a köztartozásmentes adatbázisban – továbbra is büntető jogi felelősség vállalás mellett teljes bizonyító erejű magánokiratban kell nyilatkoztatni, illetve kiegészítő szabályként elfogadható a nemleges vagy az 5.000 Forintot meg nem haladó adótartozásról szóló adóigazolás. Amennyiben az igénylő úgy nyilatkozik, hogy **5.000 Forintot meghaladó** összegű köztartozása van a köztartozás rendezéséig, illetve a megfizetés tényének igazolásáig a kérelem befogadására nincs lehetőség.
- A lakhatási igények kielégítésére való alkalmasság megállapításához – előzetes értékbecslés megrendelésével – a támogatási kérelem benyújtását legfeljebb **90 nappal megelőzően** készült ingatlan-értékbecslési szakvélemény is elfogadható, de a támogatási kérelem benyújtását követően a Bank köteles **helyszíni szemle** keretében megállapítani, hogy a lakás/lakóingatlan **változatlanul megfelel** az előzetes értékbecslési szakvéleményben foglaltaknak és a lakhatási igények kielégítésére alkalmas.
- Új rendelkezés, hogy mind CSOK, mind OTK, mind ÁFA támogatás esetén a társadalombiztosítási jogviszony fennállásának igazolására a **külföldi felsőoktatási** intézmény nappali tagozatán folytatott olyan tanulmányokat is figyelembe lehet venni, amely a tanulmány befejezésekor a külföldi állam joga szerint olyan oklevél kiállításával zárul, amely a külföldi bizonyítványok és oklevelek elismeréséről szóló 2001. évi C. törvény rendelkezései szerint **Magyarországon megszerzhetővel egyenértékűnek** ismerhető el az **Oktatási Hivatal részeként működő Magyar Ekvivalencia és Információs Központ** által. Az igénylőnek tehát a külföldi tanulmányokról és azok időtartamáról a **külföldi felsőoktatási intézmény által kiadott igazolást** és annak **hiteles magyar nyelvű fordítását**, az **egyenértékűségről a Magyar Ekvivalencia és Információs Központ** által kiadott igazolást kell benyújtania. A Magyarországon folytatott tanulmányok igazolása tekintetében nincs változás, ott továbbra is elfogadható a büntetőjogi felelősségvállalás mellett, teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozat.
- **Kiegészítésre** kerül a CSOK, OTK és ÁFA támogatás esetén az a szabály, hogy az az igénylő, illetve az igénylők egyike, aki a kérelem benyújtásának időpontjában külföldön rendelkezik társadalombiztosítási jogviszonnal, teljes bizonyító erejű okiratba foglaltan vállalhatja, hogy a támogatási szerződés megkötését követő 180 napon belül a Tbj. 6.§-a szerinti biztosítottá válik. A kiegészítés lényege, hogy arról is nyilatkozhat, hogy **a Tbj. 4.§ 11. pontja szerinti kiegészítő tevékenységet folytató személlyé** válik. **Ezzel a 27%-os ÁFA támogatáson felül nyugdíjas igénylők – az egyéb feltételek fennállása mellett – jogosulttá válhatnak CSOK, OTK, illetve 5%-os ÁFA támogatás igénybevételére is.**
- Az egyik szülő halála esetén a túlélő másik szülő egyedülállóként abban az esetben is igényelheti a CSOK-ot, OTK-ot és ÁFA támogatást (megelőlegezett CSOK-ot nem igényelhet), **ha saját jogán társadalombiztosítási jogviszonyt nem tud igazolni az alábbi**

feltételek fennállása esetén:

- az **elhunyt szülő halála** a kérelem benyújtását megelőző, legfeljebb **1 éven belül** következett be;
- az **elhunyt szülő halála napján** vagy az **azt megelőző három hónapos időszakon** belül bármely időpontban rendelkezett a Kormányrendeletben előírt társadalombiztosítási jogviszonnal;
- a halál napján az **együttes igénylés** feltétele fennállt (azaz a házasság/élettársi kapcsolat és a közös háztartásban élés).

Az együttes igénylés feltételének fennállását a túlélő szülő – az elhalálozás napjára vonatkozó – lakcímet igazoló hatósági bizonyítvánnyal, házassági anyakönyvi kivonattal igazolhatja, vagy büntetőjogi felelősségvállalás mellett teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozatot tehet.

- Megelőlegezett CSOK és a megelőlegezett CSOK-hoz kapcsolódó, vállalt gyermek alapján igényelt, otthoneremtési kamattámogatással nyújtott kölcsön esetén változott a **várandósság igazolására** előírt határidő. A gyermekvállalás teljesítésére vonatkozó határidő a várandósság végéig meghosszabbodik, ha a fiatal házaspár a **várandósságnak a gyermekvállalási határidő lejártát megelőzően fennálló tényét** orvosi bizonyítvánnyal a vállalási határidő lejártát követő 90. napig igazolja. Ez a szabály nem érinti a korábbi hírlevelünkben foglalt azon szabályt, miszerint amennyiben a gyermekvállalási határidő 2020. március 11. napjától 2022. június 29. napjáig már eltelt, az 2022. június 29. napjáig meghosszabbodik.
- CSOK, OTK, és ÁFA támogatás esetén módosult a **lakáscéltól eltérő hasznosítás tilalmára** vonatkozó szabály. A **korábbi szabályozás csak a** gazdasági társaság legalább többségi tulajdonával rendelkező részére tette lehetővé, hogy az új lakást a gazdasági társaság székhelyeként bejelentse, ezt most kiterjeszti az egyéni vállalkozói, illetve őstermelői tevékenységet folytató igénylőre is, továbbá a bejelentés nemcsak kiterjed - a lakóingatlanon felül - az új lakáshoz tartozó földrészlet, illetve az azon álló melléképítmény **saját gazdasági tevékenység céljára történő hasznosítására is** (nem minősül a saját gazdasági tevékenység céljára történő hasznosításnak a bérbeadás, illetve a haszonbérbeadás). Az eredeti szabályozás nem változott a tekintetben, hogy az igénylőnek a **kedvezményre való jogosultság elbírálása során** (azaz előzetesen, a támogatási szerződés megkötése előtt) nyilatkoznia kell arról is, hogy **megfelel a csekély összegű (de minimális) támogatásokra** vonatkozó feltételeknek, továbbá ha a földrészlet, illetve a melléképületek gazdasági tevékenység céljára történő hasznosításáról is nyilatkozott, akkor az adásvételi szerződésben **a vételárat, új lakás építése, használt lakás bővítése és korszerűsítése esetén a költségvetésben a bekerülési költséget meg kell osztania a lakóépületre, a földrészletre, illetve a melléképítményekre eső hányadokra.**
- A **korábbi 60 napról 120 napra módosult** a vállalt gyermek megszületése esetén – a családtámogatási ellátás nem, vagy kifizetőhelyen történő igényléséhez kapcsolódó - a gyermek adatainak bejelentésére, illetve a halva születés esetén az annak tényét igazoló dokumentum bemutatása elmulasztása, továbbá a gyermekvállalás nem vagy csak részben történő teljesítése esetére a támogatás visszafizetésére megállapított határidő.
- **Hatályon kívül** helyezésre került, azaz nem kell alkalmazni azt a rendelkezést, mely szerint a Banknak értesítenie kellett **az adóhatóságot**, ha a fiatal házaspár a gyermekvállalás legalább részbeni teljesítését az arra nyitva álló határidőt követő 60 napig nem igazolta. Ugyancsak megszűnt a kormányhivataloknak az adóhatóság irányában korábban fennállt, a megelőlegezett CSOK gyermekvállalási határidő lejártát megelőző visszafizetését követő értesítési kötelezettsége.
- A fiatal házaspár a várandósságot és a gyermek születésének várható időpontját **a házasság felbontása vagy érvénytelenítése igazolását követő 30. napig jogosult, orvosi**

bizonyítvánnyal a Bank részére igazolni.

A kizárólag az 16/2016. (II. 10.) Korm. rendelethez kapcsolódó változásokat a 1.2. pont, a kizárólag a 17/2016. (II. 10.) Korm. rendelethez kapcsolódó változásokat a 1.3. pont részletezi.

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

- **Új szabály** a CSOK, az OTK és az ÁFA támogatás lakóingatlan/lakás építési célra történő igénybevétele esetén, hogy nemcsak az **építési munkáknak** a támogatási szerződésben meghatározott határidőn, de legfeljebb az építés megkezdésétől számított öt éven belüli **elvégzését** kell bejelenteni, hanem ugyanez az előírás vonatkozik **az építési munkák megkezdésének** bejelentésére is. Ez utóbbi bejelentésére nyitva álló határidő az **építési munkák megkezdést követő 30 nap**. A bejelentés elmulasztása esetén a Banknak a támogatási szerződést **fel kell mondania**.
- **Adó-visszatérítési támogatás**

5%-os adóvisszatérítési támogatás esetében a lakóingatlanok nem minősülők, a lakás rendeltetészerű használatához nem szükséges helyiség adóalapjára eső rész tekintetében a 27%-os általános forgalmi adó mértékkel kiállított számla is figyelembe vehető a számlabemutatói kötelezettség teljesítésénél. /68.§ (4)/

Pontosításra került az **5%-os adóvisszatérítési támogatás utólagos** igénybevétele. Az 5%-os adóvisszatérítési támogatás utólagos igénybevételre az a támogatott személy jogosult, aki **a vételár részét képező általános forgalmi adó összegének egy részét 2021. január 1. előtt megfizette** az eladó részére – **törlésre került** az a szabály, hogy **2021. január 1-je előtt megkötött adásvételi szerződés** alapján került sor a vételár részlet teljesítésére -, de az adó-visszatérítési támogatás iránti kérelem benyújtásáig **a teljes vételár kifizetése még nem történt meg**. Ebben az esetben **az eladónak már megfizetett ÁFA** összegnek megfelelő összegű támogatás folyósítása történhet egyösszegben a támogatott személy által megjelölt fizetési számlára. /89.§ (1) bekezdés

Ha az igénylő a **CSOK iránti kérelmét 2021. január 1-jét megelőzően** benyújtotta, az 5%-os adóvisszatérítési támogatást (2021. január 1-től igényelhető), az adásvételi szerződés megkötését követő **180 nap elteltével** is igényelheti (ebben az esetben a 180 napos jogvesztő határidőt nem kell vizsgálni). /89.§ (2) bekezdés/

2021. január 1-jén vagy azt követően igényelt **5%-os adóvisszatérítési támogatás** esetében a **2021. január 1-jét megelőzően 27%-os** általános forgalmi adó mértékkel kiállított számlák is figyelembe vehetők a **számlabemutatói kötelezettség teljesítésénél**. Ezt a szabályt a 2021. szeptember 29-én folyamatban lévő eljárásokra, valamint a 2021. szeptember 29-t megelőzően létrejött támogatási szerződésekre is alkalmazni kell, ha a teljes támogatási összeg folyósítása 2021. szeptember 29-ig nem történt meg. /89.§ (3) bekezdés/

1.3. 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:

- Pontosításra került a társadalombiztosítási jogviszony igazolása a tekintetben, hogy – használt lakás esetében – a **középfokú oktatási intézményben nappali rendszerű oktatás keretében folytatott** (azaz a kérelem benyújtásának időpontjáig lezárult) tanulmány vehető csak figyelembe a 180 napos határidő igazolására.
- **Új szabály** a CSOK, az OTK lakóingatlan/lakás bővítési/korszerűsítési célra történő igénybevétele esetén, hogy nemcsak a **bővítési/korszerűsítési munkáknak** a támogatási

szerződésben meghatározott határidőn, de legfeljebb az építés megkezdésétől számított öt éven belüli **elvégzését** kell bejelenteni, hanem ugyanez az előírás vonatkozik **az építési munkák megkezdésének** bejelentésére is. Ez utóbbi bejelentésére nyitva álló határidő az **építési munkák megkezdést követő 30 nap**. A bejelentés elmulasztása esetén a Banknak a támogatási szerződést **fel kell mondania**.

- **Otthonfelújítási kölcsön kamattámogatása**

Az Otthonfelújítási kölcsön kamattámogatására vonatkozó módosítások az 518/2020. (XI. 25.) Korm. rendelet módosításából erednek, ezért ezek az 1.4. pontban kerülnek részletezésre.

1.4. A gyermeket nevelő családok otthonfelújítási támogatásáról szóló 518/2020. (XI. 25.) Korm. rendelet módosítása

A gyermeket nevelő családok otthonfelújítási támogatására vonatkozó rendelkezések az alábbiak szerint módosulnak:

- Az 518/2020. (XI. 25.) Kormányrendelet meghatározza az akadálymentesítési munka fogalmát, amely olyan **építési, szerelési, átalakítási tevékenység**, amely a lakást **mozgáskorlátozott** vagy **más fogyatékossgal élő személy** számára - akár speciális eszközök, illetve műszaki megoldások alkalmazásával - **önálló vagy segítséggel történő használatra alkalmassá és biztonságossá teszi.**
- A megváltozott munkaképességű személy fogalma kiegészítésre került. **Megváltozott munkaképességű** személynek kell tekinteni a Kormányrendelet alkalmazásában azt is, aki a súlyos mozgáskorlátozott személyek közlekedési kedvezményeiről szóló kormányrendelet szerint **súlyos mozgáskorlátozott**nak vagy **egyéb fogyatékossgal élő személynek** minősül. Ezzel egyidejűleg az 518/2020. (XI. 25.) Kormányrendelet a **mozgáskorlátozott személy fogalom meghatározást hatályon kívül helyezte.**
- Pontosításra került, hogy a legalább **1 éves** elvárt társadalombiztosítási jogviszony időtartamába az egybefüggően **30 napos megszakitás** időszaka **nem számít bele.**
- Új rendelkezés, hogy a társadalombiztosítási jogviszony fennállásának igazolására a **külföldi felsőoktatási** intézmény nappali tagozatán folytatott olyan tanulmányokat is figyelembe lehet venni, amely a tanulmány befejezésekor a külföldi állam joga szerint olyan oklevél kiállításával zárul, amely a külföldi bizonyítványok és oklevelek elismeréséről szóló 2001. évi C. törvény rendelkezései szerint **Magyarországon megszerzhetővel egyenértékűnek** ismerhető el az **Oktatási Hivatal** részeként működő **Magyar Ekvivalencia és Információs Központ** által.

Az igénylőnek tehát a külföldi tanulmányokról és azok időtartamáról a **külföldi felsőoktatási intézmény által kiadott igazolást** és annak **hiteles magyar nyelvű fordítását, az egyenértékűségről a Magyar Ekvivalencia és Információs Központ** által kiadott igazolást kell benyújtania. A Magyarországon folytatott tanulmányok igazolása tekintetében nincs változás, ott továbbra is elfogadható a büntetőjogi felelősségvállalás mellett, teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozat.

- Az egyik szülő halála esetén a túlélő másik szülő **egyedülállóként** abban az esetben is igényelheti az Otthonfelújítási támogatást, ha **saját jogán társadalombiztosítási jogviszonyt nem tud igazolni** az alábbi feltételek fennállása esetén:

- az **elhunyt szülő halála** a kérelem benyújtását megelőző, legfeljebb **1 éven belül** következett be;

- az **elhunyt szülő halála napján** vagy az azt **megelőző három hónapos** időszakon belül bármely időpontban rendelkezett a Kormányrendeletben

előírt **társadalombiztosítási** jogviszonnal;

- a halál napján az **együttes igénylés feltétele** fennállt (azaz a házasság/élettársi kapcsolat és a közös háztartásban élés).

Az együttes igénylés feltételének fennállását – az elhalálozás napjára vonatkozóan – a túlélő szülő **lakcímet igazoló hatósági bizonyítvánnyal, házassági anyakönyvi kivonattal** igazolhatja, vagy büntetőjogi felelősségvállalás mellett teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt **nyilatkozatot** tehet.

- Az Otthonfelújítási támogatás igénybevételének feltétele, hogy az igénylőnek ne legyen **5.000 Forintot meghaladó** köztartozása.
- Több lakásból álló osztatlan közös tulajdon esetén a legalább **50%-os tulajdoni hányadra** vonatkozó feltétel teljesül, ha az igénylő által benyújtott használati megállapodás vagy bírósági ítélet alapján az igénylőnek és kiskorú gyermekének együttesen **kizárólagos használati joga** áll fenn a támogatással érintett lakásra vagy annak alapterület legalább 50%-kára.
- Pontosításra került a **támogatható építési tevékenységek** köre az alábbiak szerint:
 - víz-, csatorna-, elektromos-, gáz-közműszolgáltatás belső hálózata mellett a **külső hálózatának kiépítése** vagy **cseréje** is támogatott,
 - **külső nyílászáró beépítése, párkány, küszöb létesítése, álmennyezeti burkolat készítése** is elvégezhető, korábban csak a csere volt nevesítve,
 - **külső lépcső készítése és cseréje** bekerült az építési tevékenységek közé.
- **A támogatás iránti kérelemhez** mellékelteként kötelezően csatolt dokumentumok közül **hatályon kívül** helyezésre került a fogyatékosági támogatásra való jogosultság fennállásáról és a **vakok személyi járadékának folyósításáról szóló nyilatkozat**, helyette **a súlyos mozgáskorlátozott személyek közlekedési kedvezményeiről szóló 102/2011. (VI. 29.) Korm. rendelet 2/A. §-a vagy 7. § (3) bekezdés a) pontja szerinti iratokat** szükséges benyújtani. (Ezek a teljesség igénye nélkül: fogyatékosági támogatás, vakok személyi járadékának megállapításáról szóló hatósági határozat, vagy a megállapítás alapjául szolgáló hatályos szakhatósági állásfoglalás, szakvélemény, csökkentlátó nyilvántartó lap, közlekedőképesség minősítéséről kiadott szakvélemény, igazolás tartósan beteg vagy súlyosan fogyatékos gyerekről).

Csatolni kell továbbá:

- az otthonfelújítási kölcsöntartozást érintő **jelzáloghitel-csökkentési támogatásról**, valamint
- az **otthonfelújítási kölcsön tőke- és járulékai összegéről** szóló, 30 napnál nem régebbi **hitelintézeti igazolást**,
- ha az igénylő a köztartozásmentes adózói adatbázisban nem szerepel a **nemleges vagy az 5.000 Ft összeget meg nem haladó adótartozásról szóló igazolást**, valamint
- a **nagykorú gyermek adatkezelésre vonatkozó nyilatkozatát**.
- A támogatás iránti kérelmeket a Kincstár a korábbi **30 nap helyett 60 napon** belül bírálja el, kivéve a Kincstár által üzemeltetett **elektronikus felületen benyújtott kérelmeket**, ez utóbbiak esetén **továbbra is 30 nap** a bírálati határidő.

Az Otthonfelújítási támogatás iránti kérelem Kincstár által történő elbírálására vonatkozó új

határidőket csak 2021. szeptember 29. után indult eljárásokra kell alkalmazni.

- Azok a túlélő szülők, aki egyedüli igénylőként jogosultak a támogatást igénybe venni és 2021. szeptember 29-én a támogatás iránti kérelem benyújtására nyitva álló **egy éves határidőből kevesebb, mint 90 nap van hátra**, a támogatási kérelmüket **2021. szeptember 29-től számított 90 napon belül nyújthatják be.**
- A **köztartozásmentesség igazolására, az akadálymentesítési munkákra, a közlekedési kedvezményre** jogosultakra, illetve az állapot igazolására vonatkozó új szabályokat **2021. szeptember 29. előtt megkezdett eljárásokra** is alkalmazni kell, a **mozgáskorlátozott személyekre**, illetve az állapot igazolására vonatkozó hatályon kívül helyezett szabályokat pedig a **folyamatban lévő eljárásokra sem kell alkalmazni.**

1.5. 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 támogatás ingatlanra vonatkozó **lakáscélú lízingszerződés** alapján fennálló tartozás csökkentésére is igénybe vehető.
- Módosult a **köztartozásmentesség igazolására** vonatkozó szabály. A CSOK, OTK, ÁFA támogatás igénybevételének feltétele, hogy az igénylőnek ne legyen **5.000 Forintot meghaladó** köztartozása. Az igénylőt a köztartozásmentességről vagy a fennálló köztartozása 5.000 Forint összeget meg nem haladó mértékéről – ha az igénylő nem szerepel a köztartozásmentes adatbázisban – továbbra is büntető jogi felelősség vállalás mellett teljes bizonyító erejű magánokiratban kell nyilatkoztatni, illetve kiegészítő szabályként elfogadható a nemleges vagy az 5.000 Forintot meg nem haladó adótartozásról szóló adóigazolás.
- Lakóépület építése, illetve lakás vásárlásához kapcsolódó jelzálogszerződés akkor is elfogadható, ha a **támogatás iránti kérelem benyújtásáig** lakóépület/lakás az **ingatlan-nyilvántartásba még nem került feltüntetésre**, a korábbi szabály ezt a határidőt a gyermek megszületéséhez kötötte.
- A legalább 50%-os tulajdoni hányadra vonatkozó előírásnak való megfelelés akkor is teljesítettnek kell tekinteni, ha a jelzáloghitel-szerződés fedezetét, illetve a hitel célját **közös tulajdonban álló telek** képezi, amelyen **az igénylőnek** – vagy az együttes igénylőknek közösen – tulajdoni hányada **nem éri el az 50%-ot**, de a támogatás megállapítását követő **egy éven belül** a telken olyan **lakás vagy lakóház tulajdonjogát** szerzi meg, amelyre vonatkozóan a **kizárólagos használati jogát** igazolni tudja. Ez utóbbi teljesülését a kormányhivatal ellenőrzi.
- Azok az igénylők, akik a **korábbi támogatási kérelmük benyújtásakor több jelzáloghitel-tartozással** rendelkeztek és kizárólag **az egyik fennálló** lakáscélú jelzáloghitel-tartozásukra tudták csökkentett összegben igénybe venni a támogatást, 2021. szeptember 29-től számított 60 napon belül még egy alkalommal jogosultak, legfeljebb a korábbi támogatási kérelmük benyújtásának időpontjában fennálló egy vagy több további, támogatással még nem csökkentett lakáscélú jelzáloghitel-tartozásuk erejéig a 337/2017. (XI. 14.) Korm. rendelet szerint részükre megállapítható és a már folyósított összeg különbözetét igénybe venni. Amennyiben a kérelem benyújtásakor az annak tárgyát képező lakáscélú-jelzáloghitel tartozás már megszűnt, vagy annak összege alacsonyabb a támogatásból még fennmaradt összegnél, akkor a különbözetet a támogatott személy bankszámlájára vagy postai úton kell a Banknak megfizetni.
- A **köztartozásmentesség igazolására** vonatkozó rendelkezéseket **2021. szeptember 29-két**

megelőzően megkezdett eljárásokra is alkalmazni kell.

A módosított rendelkezéseket a módosítás hatálybalépését követően keletkezett tényekre és jogviszonyokra, illetve megkezdett eljárási cselekményekre kell alkalmazni, kivéve, ha a visszamenőleges hatályról a Kormányrendeletek rendelkeztek, ez utóbbiakat külön kiemeltük! A hatályon kívül helyezett rendelkezést a hatálya alatt keletkezett tényekre és jogviszonyokra a hatályvesztést követően nem kell alkalmazni kivéve, ha a Kormányrendeletek valamelyike ettől eltérően rendelkezett, ezek szintén kiemelésre kerültek!

A jogszabályváltozás miatt módosított nyilatkozatokat tartalmazó új kölcsönigénylő nyomtatvány 2021. október 4-től lesz elérhető! A változások átvezetése a vonatkozó tájékoztatókban és szabályzatokban folyamatban van.

Az aktuális hírdetmények, a terméktájékoztatók elérhetők a partner portálon illetve a szükséges nyomtatványokat is frissíteni fogjuk, elérhetővé tesszük!

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:

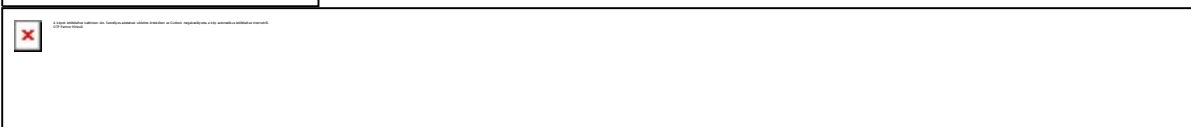
OTP Bank Nyrt.

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 2021 OTP Bank



Hírlevél érkezett

Tisztelt Partnerünk!

Tájékoztatunk, hogy új Partner Hírleveled érkezett az alábbi témában:

- **Az ingatlanhitelekkel kapcsolatos változások 2021. szeptember 29-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.

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 2021 OTP Bank