

2019/12/03

Kedves Partnerünk!

Tájékoztatjuk, hogy **2020. január 1. napjával változni fognak a CSOK jogszabályok** (16/2016., illetve 17/2016. Korm. rendeletek) rendelkezései az adó-visszatérítési támogatásra (a továbbiakban: ÁFA-támogatás) vonatkozóan.

A. 16/2016. (II.10.) Korm. rendelet

1. Az új lakások építése esetén adható adó-visszatérítési támogatás igénylési határideje **2019.12.31-én lejár, tehát ezen a napon hiánytalan kérelem még átvehető.** 2020.01.01-től új kérelem már nem vehető át, de a már befogadottak változatlan feltételekkel vihetők tovább.
2. Beépítésre kerül a **preferált kistelepülés** fogalma, mely alapján ezekre az ingatlanokra is igényelhető a támogatás
 - a. új lakás építés esetén,
 - b. a 2018.01.01-jén vagy azt követően kiállított számla alapján, legkésőbb 2022.06.30-ig.
 - c. a 17/2016. (II.10.) Korm. rendelet 2. melléklete szerinti településeken, de tanyán és birtokközponton nem.

B. 17/2016. (II.10.) Korm. rendelet

1. lehetőség nyílik az adó-visszatérítési támogatás igénylésére
 - a. használt lakás vásárlás és bővítése/korszerűsítése VAGY meglévő lakás bővítése/korszerűsítése esetén,
 - b. a bővítéshez, illetve a korszerűsítéshez megvásárolt anyagok és igénybe vett szolgáltatások számlájában feltüntetett és a kiállított számla szerint megfizetett ÁFA összegéig, de legfeljebb 5 000 000 forintig,
 - c. a 2018.01.01-jén vagy azt követően kiállított számla alapján,
 - d. a 2020.01.01-i hatálybalépést megelőzően benyújtott, a hatálybalépéséig még el nem bírált kérelmek esetén is igényelhető az ÁFA-támogatás, ha az igénylő kérelme kiegészítésével a hatálybalépését követő 15 napon belül kéri kérelmének ismételt elbírálását.

A B/1/d. pont kifejtése:

Bár a CSOK jogszabályok egyaránt kimondják, hogy ha az igénylő CSOK-ot igényel, és mellé ÁFA-támogatást is kér, azt ugyanazon hitelintézetnél, és a CSOK és ÁFA kérelmet egyidejűleg nyújthatja be, a folyamatban levő, hatályba lépésig (2020.01.01-ig) még el nem bírált Falusi CSOK és esetleg CSOK+10/15 OTK ügyletek esetében a 15 napos átmeneti szabály a hatályba lépését követő időszakra szól, azaz 2020. január 16. napjáig (benyújtott, az eredeti kérelmet kiegészítő ÁFA-támogatási kérelmek) esetén ad felmentést az egyidejű benyújtásra vonatkozó rendelkezés alól.

Alkalmazandó szabályok:

- a. az igénylő a 2020.01.01-i hatálybalépést megelőzően hitelintézethez benyújtott kérelme kiegészítésével kérheti kérelmének ismételt elbírálását,
- b. az a) pont szerinti kiegészítő kérelmet az igénylő a hatálybalépést követő 15 (naptári) napon belül nyújthatja be a hitelintézethez,
- c. az a) pont szerinti kérelem kiegészítése esetén az igénylőnek a hatálybalépést megelőzően benyújtott kérelem mellékleteit (pl. OEP/NAV igazolás, erkölcsi) – a bekerülési költséget tartalmazó költségvetés kivételével - nem kell ismételt benyújtania,
- d. a hitelintézet az a) pont szerinti kérelem kiegészítésére tekintettel a támogatás bírálati díjat (1,5%, max. 30.000 Ft) nem számíthatja fel,

e. a támogatás bírálati idő az a) pont szerinti kérelem kiegészítésének időpontjától újraindul.

Fentiek alapján

- ❖ Ha az igénylő a Falusi CSOK/OTK kérelme tekintetében 2019. december 31. napjáig nem kapott értesítést pozitív bírálatról, akkor
 - 15 napon belül kiegészítheti a kérelmét ÁFA-támogatási kérelemmel,
 - Kizárólag a módosított költségvetést kell benyújtani, a lejáratall rendelkező dokumentumokat újból nem, valamint bírálati díj megfizetését sem lehet előírni.
- ❖ Ha volt már döntés és/vagy lejárt a hatálybalépést követő 15. nap, de az ügyfél szeretne élni az új ÁFA-támogatás igényléssel, akkor eredeti kérelmeit vissza kell vonni, és minden támogatási típusra újra beadnia az igényét (új kérelem, új igazolások).

C. Vállalkozás székhelye

Lehetőség van a CSOK jogszabályok szerint, hogy az **igénylő** nyilatkozzon arról, hogy a legalább többségi tulajdonában álló gazdasági társaság - ide nem értve a részvénytársaságot -, illetve az általa folytatott egyéni **vállalkozói tevékenység székhelyeként** – az állam javára bejegyzett elidegenítési és terhelési tilalom fennállása alatt – **a támogatással érintett lakást be kívánja jelenteni** a cégnyilvántartásba, illetve az egyéni vállalkozók nyilvántartásába.

Ezt megteheti a támogatás kérelemmel egyidejűleg, de a már korábban igénybevevett támogatások esetén utólag is.

Alapszabályok:

- a) Nem kötelező bejelenteni a vállalkozást székhelyként, viszont a **bejelentési szándékról** a kérelmi nyomtatványon lehet nyilatkozni.
- b) Ha az igénylő úgy nyilatkozik, hogy **be kívánja jelenteni, azt kizárólag akkor teheti meg**, ha az **igénylő megfelel az 1407/2013/EU bizottsági rendeletben foglalt**, a csekély összegű (de minimis) támogatásokra vonatkozó **feltételeknek**, vagyis ha a támogatással érintett lakás megszerzésének költségeihez **nem vett korábban igénybe** az 1407/2013/EU bizottsági rendelet szerinti **csekély összegű (de minimis)**, illetve ezen jogcímtől eltérő jogcímen az európai uniós versenyjogi értelemben vett állami támogatásokkal kapcsolatos eljárásról és a regionális támogatási térképről szóló 37/2011. (III.22.) Korm. rendelet 2. § 1. pontja szerinti **állami támogatást**.
- c) Ha az Igénylő a bejelentési szándékról nyilatkozik, akkor az újonnan igényelt CSOK/ÁFA/OTK csekély összegű (de minimis) támogatásnak minősül, vagyis az **igénylőnek meg kell felelnie** az EU rendelet feltételeinek.
- d) **Utólag** is – azaz már megkötött CSOK/ÁFA/OTK szerződés esetén is - lehet nyilatkozni arról, hogy (majd) be kívánja jelenteni a cég székhelyét (de **csak 2019.12.31-ig**). Az igénylőnek ekkor is meg kell felelni az EU rendelet feltételeinek (a bejelentés feltételezi a b) pont teljesülését, vagyis banki oldalról nem kell vizsgálni semmit). Az utólagos (önálló nyilatkozaton benyújtott) bejelentési szándékot a hitelaktában kell lefűzni, egyéb igazolás az ügyfél részéről nem szükséges, de az ügyféllel kiegészítő szerződést kell kötni az érintett támogatási forma kapcsán.

Szíves együttműködését megköszönve, további sikeres értékesítési eredményeket és jó munkát kívánunk!

ELÉRHETŐSÉGEINK

Kérdés, észrevétel esetén a partner@takarek.hu e-mail címen vagy az alábbi elérhetőségeken állunk rendelkezésre:

<u>Operatív vezető</u>	Dr. Pukler Zoltán	pukler.zoltan@takarek.hu	+36 20/364 6524
<u>Budapest, Pest megye</u>	Varga Lilla	varga.lilla@takarek.hu	+36 30/317 9036
<u>Kelet-Magyarország</u>	Keresztes Gergely	keresztes.gergely@takarek.hu	+36 30/524 6912
<u>Észak-Kelet Magyarország</u>	Hetényi Levente	hetenyi.levente@takarek.hu	+36 20/224 1908
<u>Kelet-Dunántúl</u>	Mándoki Ágnes	mandoki.agnes@takarek.hu	+36 20/235 6466
<u>Nyugat-Dunántúl</u>	Tarsoly Alfonz	tarsoly.alfonz@takarek.hu	+36 20/278 8457

További sikeres partneri értékesítést kívánunk!

Külső Értékesítés

Retail Üzletág

 **TAKARÉKBANK**

