

Feladó: Harmath Adrienn [Harmath.Adrienn@oc.hu]  
Küldve: kedd 2021. február 2 12:09  
Tárgy: Takarékbank Hírlevél 2021/02/I.



## TAKARÉKBANK PARTNER HÍRLEVÉL 2021/02/I.



### **KEDVES PARTNERÜNK!**

Ezúton küldjük februári hírlevelünket, melyben az alábbiakról tájékoztatjuk:

- **Családvédelmi intézkedések 2021. január 1-jétől**

### **CSALÁDVÉDELMI INTÉZKEDÉSEK 2021. JANUÁR 1- JÉTŐL**

## A. Az új lakásokra vonatkozó Rendelet (16/2016.) változásai

### 1. Általános rendelkezések

a) A **bekerülési költség** kiegészült „a tetőtér-beépítéssel vagy emelet-ráépítéssel létrehozott új lakás biztonságos megközelítését biztosító **lépcső**” költségének finanszírozási lehetőségével. A lépcső kialakítására a támogatás abban az esetben is felhasználható, ha az A.1.c) pont szerinti közös tulajdonban álló ingatlanok nem az igénylő kizárólagos, hanem a tulajdonostársak közös használatába tartozó részében, vagy társasháztulajdon esetében annak közös tulajdonban álló épületrészében található.

b) A 25. életévét már betöltött, **megváltozott munkaképességű személy** esetén törölve lett az az elvárás, hogy ez az állapota legalább egy éve tart, vagy egy év alatt előreláthatóan nem szűnik meg. Ezen személy fogalma a fent írtakkal módosult.

c) A **tetőter beépítéssel** vagy emelet-ráépítéssel létrehozott új lakás esetén törlésre került, hogy legalább 2 új, önálló albetétet kelljen létrehozni. Helyette **új, önálló társasházi tulajdoni különlapon** nyilvántartott vagy több lakásból álló osztatlan közös tulajdon esetén kizárólagos használati joggal érintett, lépcsőházból vagy szabadlépcsőn megközelíthető, külön bejárattal rendelkező újabb lakásnak kell létrejönnie.

Az ilyen új lakás létrehozásához támogatás csak abban az esetben igényelhető, ha abban a lakóépületben, amelynek tetőterében vagy emeletén az új lakás kialakításra kerül,

- az igénylő, illetve az igénylő gyermeke,
- vagy az olyan gazdálkodó szervezet, amellyel az igénylő tulajdonosi jogviszonyban áll,
- vagy olyan alapítvány vagy egyesület, amelynek az igénylő az alapítója,

nem rendelkezik tulajdonjoggal, vagy - közös tulajdon esetén - kizárólagos használati joggal.

**d) Nem minősül** a 10 éves elidegenítési- és terhelési tilalom (ETT) **megszegésének**, ha

- az új lakásban a támogatott személy gyermeke tulajdonjogot szerez, vagy
- az új lakásban öröklés révén harmadik személy tulajdonjogot vagy

jogot alapítanak.

e) A biztosítotti jogviszony igazolásakor – mind az 1 vagy 2 gyermekes, mind a 3 gyermekes igénylők esetén - a Tbj. 6.§-a szerinti jogviszony mellett elfogadja a Tbj. 4.§ 11. pontja szerinti **kiegészítő tevékenységet folytató személyt** is igénylőként, aki: a 6. § szerinti biztosítási kötelezettség alá eső jogviszonyban kereső tevékenységet folytató saját jogú **nyugdíjas** személy, továbbá az az özvegyi nyugdíjban részesülő személy, aki a reá irányadó nyugdíjkorhatárt betöltötte és egyéni vagy társas vállalkozónak minősül, akkor is, ha a saját jogú vagy a hozzátartozói nyugellátás folyósítása szünetel.

## 2. Adó-visszatérítési támogatás

### a) Új, nem generálkivitelezéssel megvalósuló lakás építése

A kedvezményt új lakás építés esetén igényelheti

- a legfeljebb 150 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű lakás vagy a legfeljebb 300 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű egylakásos lakóépület természetes személy építője vagy építtetője az építési bekerülési költség megfizetéséhez, illetve
- az építkezés helyéül szolgáló építési telek vételárához az építési telek természetes személy tulajdonosa.

Az ÁFA visszatérítési támogatás **összege** megegyezik az építkezés helyéül szolgáló építési telek, valamint a lakás vagy az egylakásos lakóépület építéséhez megvásárolt **anyagok és igénybe vett szolgáltatások** számlájában feltüntetett és a kiállított számla szerint megfizetett általános forgalmi adó összegével, de **legfeljebb 5.000.000 forint**.

Az ÁFA visszatérítési támogatás legfeljebb egy alkalommal, **kizárólag a 27%-os**, általános forgalmi adó mértékkel kiállított számla vagy számlák benyújtása esetén vehető igénybe. A számlabemutatói kötelezettség teljesítésénél az 5%-os általános forgalmi adó mértékkel kiállított számla nem vehető figyelembe.

A támogatás **2018. január 1-jén** vagy azt követően kiállított számla alapján legkésőbb 2022. december 31-ig igényelhető.

Ez a támogatási forma eddig csak preferált kistelepülésen épülő új

az ország bármely részén épülő ingatlan vonatkozásában elérhetővé teszi.

**b) Újépítésű lakás vásárlása vagy generálkivitelezéssel megvalósuló új lakásépítés**

A legfeljebb 150 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű új lakás vagy a legfeljebb 300 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű új egylakásos lakóépület vásárlása vagy építése esetén – a rendelet szerinti **CSOK igénylésével egyidejűleg** – a telekárat is tartalmazó vételárához a természetes személy vevő, illetve a hitelintézet által elfogadott költségvetésben szereplő bekerülési költségéhez a természetes személy telektulajdonos építtető ÁFA visszatérítési támogatást igényelhet.

Az ÁFA visszatérítési támogatás **összege** megegyezik a telekárat is tartalmazó vételár, illetve a hitelintézet által elfogadott költségvetésben szereplő bekerülési költség **számlájában feltüntetett és a kiállított számla szerint megfizetett ÁFA** összegével, **összegkörtől nélkül.**

Az ÁFA visszatérítési támogatás legfeljebb egy alkalommal, ebben az esetben **kizárólag az 5%-os** általános forgalmi adó mértékkel kiállított számla vagy számlák benyújtása esetén vehető igénybe. A számlabemutató kötelezettség teljesítésénél a 27%-os általános forgalmi adó mértékkel kiállított számla nem vehető figyelembe.

A támogatás **2021. január 1-jén** vagy azt követően kiállított számla alapján legkésőbb 2022. december 31-ig igényelhető.

Ez a támogatási forma az ország bármely részén vásárlandó / építendő, fenti feltételeknek megfelelő ingatlan esetén igényelhető.

Ha új lakás vásárlása esetén a vételár részét képező ÁFA összegét a támogatott személy a 2021.01.01. előtt megkötött adásvételi szerződés alapján az eladó részére már megfizette, a hitelintézet az adó-visszatérítési támogatást a telekárat is tartalmazó vételárról kiállított számla benyújtását követően, - a kérelem benyújtásának időpontjában HVE-vel nem rendelkező új lakás vásárlása esetén a használatbavételi engedély benyújtását követően - egy összegben a támogatott személy fizetési számlájára folyósítja. E körben a 2021. január 1-jét megelőzően kiállított számla is elfogadható, ha az 5%-os ÁFA-t tartalmaz.

**B. A használt lakásokra vonatkozó Rendelet (17/2016.) változásai**

## 1. Általános rendelkezések

a) A 25. életévét már betöltött, **megváltozott munkaképességű személy** esetén törölve lett az az elvárás, hogy ez az állapota legalább egy éve tartson, vagy egy év alatt előreláthatóan nem szűnik meg. Ezen személy fogalma a fentiekkel módosult.

b) **Bővítésként kezeli** az építmény térfogatnövelésével nem járó tetőtér-beépítést, valamint az emelet-ráépítést is abban az esetben, ha azok révén nem jön létre a jelen körlevél A.1.c) pontja szerinti új lakás.

c) A biztosított jogviszony igazolásakor a Tbj. 6.§-a szerinti jogviszony mellett elfogadja a Tbj. 4.§ 11. pontja szerinti **kiegészítő tevékenységet folytató személyt** is igénylőként, aki: a 6. § szerinti biztosítási kötelezettség alá eső jogviszonyban kereső tevékenységet folytató saját jogú **nyugdíjas** személy, továbbá az az özvegyi nyugdíjban részesülő személy, aki a reá irányadó nyugdíjkorhatárt betöltötte és egyéni vagy társas vállalkozónak minősül, akkor is, ha a saját jogú vagy a hozzátartozói nyugellátás folyósítása szünetel.

d) **Nem minősül** a 10 éves elidegenítési- és terhelési tilalom (ETT) megszegésének, ha

- Az új a támogatott személy gyermeke tulajdonjogot szerez, vagy
- az új lakásban öröklés révén harmadik személy tulajdonjogot vagy
- haszonélvezeti jogot szerez, vagy az új lakásra közérdekű használati jogot alapítanak.

e) **Korszerűsítés vagy korszerűsítés és bővítés** célt megvalósító FALUSI CSOK támogatás igénylése esetén a számlabemutató kötelezettség keretében **nem lehet** benyújtani **olyan számlát**, amelyet ugyanazon lakásra nyújtott **otthonfelújítási támogatás kapcsán már elszámoltak**.

f) A támogatási összeg meghatározásánál **nem kell figyelembe venni** a lakás korszerűsítéséhez (felújításához) igénybe vett, **otthonfelújítási támogatás összegét** (azaz nem kell csökkenteni az újonnan igényelt CSOK összegét).

### C. Jelzáloghitel törlesztési támogatás (337/2017.)

1. Kiegészítésre került a jelzáloghitel-tartozás **fedezetéül szolgáló ingatlantípusok** köre: építési célú szerződés kapcsán elfogadható

**hányada is.**

**2.** Olyan, a gyermek születésének időpontjában fennálló 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 házi lakás **ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzése még nem történt meg.**

Ebben az esetben a kormányhivatal a támogatást megállapító hatósági határozat keltétől számított 1 év elteltével ellenőrzi annak az ingatlanok a tulajdoni lapját - társasházi vagy szövetkezeti házi lakás esetében tulajdoni különlapját -, amelyen lakóépület felépítésére vagy társasházi, szövetkezeti házi lakás megvásárlására a támogatással érintett jelzáloghitel-szerződés célja irányult. Ha a tulajdoni lapon vagy a tulajdoni különlapon a jelzáloghitel-szerződés célja szerinti lakóingatlan és a támogatott személy tulajdonjoga nem került feltüntetésre, a kormányhivatal intézkedik a támogatás - a folyósítás napjától számított - Ptk. szerinti késedelmi kamattal növelten történő visszafizettetése érdekében.

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

**Hosszú távú együttműködésére maradéktalanul számítunk, egyúttal kérjük, hogy a Partner Hírlevélben foglalt információkról saját Értékesítési hálózatát is tájékoztatni szíveskedjen!**

## **ELÉRHETŐSÉGEINK**

Kérdés, észrevétel esetén elsősorban a [partner@takarek.hu](mailto:partner@takarek.hu) e-mail címen címen vagy az alábbi elérhetőségeken állunk rendelkezésre:

**Budapest, Pest megye**  
**Vezető Partner Értékesítési Menedzser**

+36 30/317 9036

### **Kelet-Magyarország**

Keresztes Gergely

[keresztes.gergely@takarek.hu](mailto:keresztes.gergely@takarek.hu)

+36 30/524 6912

### **Nyugat-Magyarország**

Mándoki Ágnes

[mandoki.agnes@takarek.hu](mailto:mandoki.agnes@takarek.hu)

+36 20/235 6466

### **További sikeres partneri értékesítést kívánunk!**

Üdvözlettel:

**Takarékbank Zrt.**

**Külső Értékesítés**

**Retail Üzletág**

Ezt a levelet a **Takarékbank** automatikusan küldte Önnek, kérjük, ne válaszoljon rá.

Az Ön adatait Takarékbank Zrt. (Telefon: +36 1 311 311 0, székhely: 1117 Budapest., Magyar Tudósok körútja 9., Fővárosi Törvényszék Cégbírósága, Cg. 01-10-140275; email: [kozpont@takarek.hu](mailto:kozpont@takarek.hu)) korábban tett, reklámüzenetek küldéséhez hozzájáruló nyilatkozata alapján kezeli. Az adatkezeléshez adott hozzájárulását bármikor visszavonhatja. Amennyiben a továbbiakban nem kíván reklám üzeneteket kapni, [kattintson ide](#). Hozzájárulását postai úton az adatkezelés székhelyére küldött levélben is visszavonhatja.

