NEMZETGAZDASÁGI MINISZTÉRIUM

TÁJÉKOZTATÓ

LAKÁSKORSZERŰSÍTÉSHEZ IGÉNYELHETŐ ÁLLAMI TÁMOGATÁSOKRÓL

(Érvényes 2016. január 1-jétől)

Tisztelt Érdeklődő, Tisztelt Lakáskorszerűsítő!

Az otthonteremtési kamattámogatásról szóló 341/2011. (XII. 29.) Korm. rendelet 12. § (2) bekezdése, a fiatalok, valamint a többgyermekes családok lakáscélú kölcsöneinek állami támogatásáról szóló 134/2009. (VI. 23.) Korm. rendelet 8. § (7) bekezdése és a lakáscélú állami támogatásokról szóló 12/2001. (I. 31.) Korm. rendelet 18. § (10) bekezdése alapján tájékoztatjuk a lakáskorszerűsítés esetén igényelhető lakáscélú állami támogatásokról, ezzel is az Ön könnyebb eligazodásához szeretnénk hozzájárulni. Ennek érdekében röviden összefoglaljuk **a lakáskorszerűsítés esetén elérhető lakáscélú állami támogatási formák** igénybevételének legfontosabb feltételeit. Felhívjuk a figyelmét, hogy ez a tájékoztató a lakáscélú támogatások igényléséhez szükséges alapvető információkat tartalmazza. Az, hogy Ön, mint igénylő ténylegesen jogosult-e valamely támogatási formára, csak a hitelintézeti támogatásbírálatot/hitelbírálatot követően állapítható meg.

<u>Lakás korszerűsítéséhez adható lakáscélú állami támogatások</u>

1.) **Kamattámogatott korszerűsítési lakáskölcsön**
   1.1. Otthonteremtési kamattámogatás
   1.2. Fiatalok, valamint többgyermekesek kamattámogatott kölcsöne
2.) **Vissza nem térítendő támogatás**
   Akadálymentesítési támogatás
3.) **Lakástakarékpénztári megtakarítás**

A következőkben az említett támogatásokat mutatjuk be felsorolásuk sorrendjében.

1. KAMATTÁMOGATOTT KORSZERŰSÍTÉSI LAKÁSKÖLCSÖN

1.1. OTTHONTEREMTÉSI KAMATTÁMOGATÁSOS KÖLCSÖN

Az otthonteremtési kamattámogatással érintett lakás hitelintézet által elfogadott – általános forgalmi adó összegét is tartalmazó **— korszerűsítési költsége nem haladhatja meg a 15 millió forintot**.

Az igényelhető kölcsön összege:
A kamattámogatott korszerűsítési kölcsön összege legfeljebb 10 millió forint lehet.

A kamattámogatás jellemzői:
- A kamattámogatás időtartama legfeljebb 5 év, azonban a kölcsön futamideje ennél hosszabb is lehet. A hosszabb futamidőnek az első öt évére jár a kamattámogatás.
- A kamattámogatás mértéke a kamattámogatott időszak alatt állandó, a jogszabályban meghatározott állampapírhozam 50%-a.

A kamattámogatás igénybevételének feltételei:
- **Az igénylőnek** – több igénylő esetén az igénylőknek együttesen – a korszerűsítési munkálatokat megelőzően, a kamattámogatott kölcsön iránti kérelem benyújtásakor **legalább 50%-os mértékben tulajdonát képezi a korszerűsíteni kívánt lakás.**
- A **kamattámogatott kölcsön iránti kérelem benyújtását követően megkezdett korszerűsítési munkálatokhoz** igényelhető.
- A kamattámogatott kölcsönt igénylőnek **köztartozásmentes adózónak** kell lennie.
- Az igénylő – házastársak és élettársak esetében legalább az egyik fél − **legalább féléves társadalombiztosítási (TB) jogviszonnyal rendelkezik** (ideérte azt az esetet is, ha legfeljebb 15 nap megszakítás van a legalább 180 nap TB jogviszonyban), **vagy** ha az igénylő **saját jogú öregségi vagy özvegyi nyugdíjra jogosult**.
- A kamattámogatott kölcsön hitelcéljaként szolgáló lakást – ha a kölcsön fedezete másik lakás, akkor a kamattámogatott kölcsön fedezeteként szolgáló lakást – a kölcsön kamattámogatással érintett összegének erejéig, a támogatás időtartamára, a kamattámogatással érintett kölcsönszerződés alapján a hitelintézet javára jelzálogjog, valamint annak biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom terheli.
- A kölcsönfelvevő vállalja, hogy a kamattámogatási időszak lejártáig terjedően a kamattámogatással érintett lakást haszonélvezet vagy használati jog nem terheli.
- Az otthonteremtési kamattámogatás a támogatott személy által **egy alkalommal vehető igénybe**.

Az otthonteremtési kamattámogatásos kölcsön igénybevételének nem akadálya a meglévő, másik lakástulajdon vagy más jogszabály alapján igénybevett állami kamattámogatásos kölcsön.

Házasság vagy élettársi kapcsolat fennállása esetén – a vonatkozó jogszabályok vagyonjogi rendelkezéseivel összhangban – **a kamattámogatott kölcsönt igénylő személy házastársa, illetve élettársa a jogszabály erejénél fogva támogatott személlyé válik, függetlenül attól, hogy a kölcsönszerződésnek alanya-e.** Ez azt jelenti, hogy a kamattámogatott kölcsönt igénylő személy házastársa vagy élettársa ugyanazon lakástámogatási rendelet szerinti

kamattámogatásra egy másik lakás építése, vásárlása vagy bővítése esetén sem válhat jogosulttá.

Hogyan igazolható az, hogy az igénylő köztartozásmentes adózó és legalább 180 napos, folyamatos TB jogviszonnyal rendelkezik?

Az igénylő **a támogatott hitel iránti kérelem benyújtásának időpontjában**

- **szerepel** az adózás rendjéről szóló törvény szerinti **köztartozásmentes adózói adatbázisban**, vagy a NAV által kiállított, 30 napnál nem régebbi okirattal igazolja, hogy nincs nyilvántartott köztartozása,
- az illetékes egészségpénztári feladatokat ellátó fővárosi és megyei kormányhivatal által kiállított 30 napnál nem régebbi okirattal **igazolja, hogy az igénylő a kérelem benyújtásának időpontjában és azt közvetlen megelőzően összesen, folyamatosan legalább 180 napig** - ideértve azt is, ha a legalább 180 nap folyamatos biztosításban legfeljebb 15 nap megszakítás van - a magyar társadalombiztosítási rendszerben **biztosítottként szerepel**. A legalább 180 nap biztosítási jogviszony fennállása a magyar és külföldi társadalombiztosítási rendszer által kiállított igazolás alapján, együttesen is teljesíthető, ha az említett kormányhivatalhoz benyújtott kérelem időpontjában az igénylő a magyar társadalombiztosítási rendszerben biztosítottként van nyilvántartva.
  Házaspárok és élettársak esetén elegendő, ha legalább az egyik fél igazolni tudja a legalább 180 napos, folyamatos TB jogviszonyt.
  Mentesül a 180 napos TB jogviszony fennállásának igazolása alól az igénylő, ha a fővárosi és megyei kormányhivatal jogerős határozata alapján ápolási díjban részesül.

Az otthonteremtési kamattámogatásra vonatkozó **részletes szabályokat** a **341/2011. (XII. 29.) Korm. rendelet** tartalmazza.

1.2. FIATALOK, VALAMINT TÖBBGYERMEKESEK KAMATTÁMOGATOTT KÖLCSÖNE

Az igényelhető kölcsön összege:

A lakás korszerűsítéséhez igényelhető kamattámogatott kölcsön összege legfeljebb 5 millió forint lehet.

A kamattámogatás jellemzői:

- A kölcsön kamatainak megfizetéséhez az állam a futamidő első 20 évében kamattámogatást biztosít.
- A kamattámogatás mértéke a jogszabályban meghatározott állampapírhozam 40 %-a.
- A **kamattámogatott kölcsön iránti kérelem hitelintézethez történő benyújtására a korszerűsítési munkák befejezése előtt** van lehetőség.
- A kamattámogatott kölcsönszerződés megkötésének feltétele, hogy az igénylő által benyújtott bekerülési költséget tartalmazó költségvetést a hitelintézet elfogadja.
- A kamattámogatott kölcsön hitelcéljaként szolgáló lakást – amennyiben a kölcsön fedezete másik lakás, akkor a kamattámogatott kölcsön fedezeteként szolgáló lakást – a kölcsön kamattámogatással érintett összegének erejéig, a támogatás időtartamára, a kamattámogatással érintett kölcsönszerződés alapján a hitelintézet javára jelzálogjog, valamint annak biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom terheli.
- Ha a kamattámogatott kölcsönnel korszerűsített lakás a korszerűsítési munkálatok befejezését követő egy éven belül elidegenítésre (értékesítésre) kerül, úgy a kamattámogatás megszűnik, és az adós köteles az addig igénybevett kamattámogatást a Polgári Törvénykönyv (a továbbiakban: Ptk.) szerint számított kamataival együtt visszafizetni.

A kölcsönre vonatkozó **részletes szabályokat** a fiatalok, valamint a többgyermekes családok lakáscélú kölcsöneinek állami támogatásáról szóló **134/2009. (VI. 23.) Korm. rendelet** tartalmazza.

2. VISSZA NEM TÉRÍTENDŐ ÁLLAMI TÁMOGATÁS

AKADÁLYMENTESÍTÉSI TÁMOGATÁS

Akadálymentesítési támogatás igényelhető meglévő lakás akadálymentesítéshez, amennyiben az igénylő saját maga, vagy közeli hozzátartozója (házastárs, egyenes ágbeli rokon, örökbefogadott, mostoha- és nevelt gyermek, örökbefogadó, a mostoha- és a nevelőszülő, testvér), illetve élettársa mozgássérült. **A támogatás összege személyenként legfeljebb 300 ezer forint lehet.** A támogatást hitelintézeteknél lehet igényelni. A hitelintézet a kérelem elbírálása során kikéri a Mozgáskorlátozottak Egyesületeinek Országos Szövetsége (MEOSZ) szakmai véleményét.
Az akadálymentesítési támogatás a korábbi akadálymentesítési támogatás igénybevételéről szóló szerződés megkötésétől számított **10 év elteltével ismételten igényelhető**.
A támogatás a mozgássérültek részére a mozgásukban nem akadályozottak használatára tervezett és a hatályban lévő építési előírások szerint korszerűsített lakások rendeltetésszerű használatához szükséges többletköltségek finanszírozására szolgál.

Akadálymentesítési munkák a következők:
- lépcsőt helyettesítő feljáró, rámpa kialakítása,
- elektromosan távirányítható nyílászárók, nyitó berendezések, távnyitó szerkezetek beépítése,
- kaputelefon beszerelése,
- korlátok, kapaszkodók beépítése, felszerelése,
- ajtó kiszélesítése, küszöbök megszüntetése, padlóburkolat csúszásmentesítése, járda kialakítása,
- beépített bútorok áthelyezése, különleges elhelyezése, kialakítása,
- felvonó, lépcsőjáró emelőszerkezet létesítése,
- elektromos szerelvények, aljzatok, kapcsolók áthelyezése,
- különleges fürdőszobai és konyhai berendezések elhelyezése, átalakítása, áthelyezése, kialakítása, csaptelepek, szerelvények, eszközök felszerelése, kialakítása a fogyatékosság jellege által indokolt módon és mértékben,
- higiéniai helyiségek kialakítása és átalakítása, méreteinek növelése, kádak, zuhanytálcák kiegészítő berendezésekkel történő kiváltása,
- lakás komfortfokozatának növelése céljából gáz, illetve egyéb, szilárd tüzelőanyag mozgatását nem igénylő közmű bevezetése, illetve belső hálózatának kialakítása, központosított fűtés kialakítása vagy cseréje, beleértve a megújuló energiaforrások alkalmazását is.

Akadálymentesítési támogatás esetén a hitelintézet az igénylőtől a támogatásra való jogosultság elbírálásért az ingatlan-nyilvántartási tulajdoni lap hiteles másolatának díját kivéve egyéb díjat, illetve ellenszolgáltatást nem számíthat fel.

Az akadálymentesítési támogatásra vonatkozó **részletes szabályokat** a lakáscélú állami támogatásokról szóló **12/2001. (I. 31.) Korm. rendelet** tartalmazza.

1. ÉS 2. PONTRA VONATKOZÓ KÖZÖS SZABÁLYOK:

A támogatott ingatlan földrajzi helye
A lakáscélú állami támogatásokkal kizárólag Magyarország területén fekvő lakás korszerűsíthető.

Ki veheti igénybe a kamattámogatott korszerűsítési kölcsönt és az akadálymentesítési támogatást?
Az 1.2. pont szerinti kamattámogatott kölcsön igénybevételéhez az adósnak, adóstársnak, ezek házastársának, élettársának és szülői felügyelete alatt álló kiskorú gyermekeinek, valamint az együttköltöző családtagjainak írásban kell nyilatkozniuk, hogy a 2009. július 1-jét megelőzően hatályos jogszabályok, az 1.1. és az 1.2. pont szerinti kölcsönük nincs, vagy ha van, azt 360 napon belül visszafizetik.

Az 1.2. pont szerinti kölcsönt és az akadálymentesítési támogatást az a magyar állampolgár veheti igénybe, akinek saját magának, házastársának, élettársának és kiskorú gyermekének, együttköltöző családtagjainak **a korszerűsítendő és az akadálymentesítési céllal korszerűsítendő lakás kivételével** lakástulajdona, állandó használati joga nincs, illetve e jogok bejegyzésére irányuló bejegyzési kérelme nincs folyamatban, továbbá önkormányzati tulajdonban lévő, illetőleg szolgálati vagy munkakörhöz kötött lakásra bérleti jogviszonya vagy lízingelt lakása nincs.

Az alábbi lakástulajdon, illetve tulajdoni hányad közül legfeljebb az egyik pontban foglaltak fennállása megengedett:
az igénylőnek, házastársának, élettársának, kiskorú gyermekének vagy más együttköltöző családtagjának
- együttesen legfeljebb olyan lakás 50 %-os tulajdoni hányada van a tulajdonában, amelyet tulajdonközösség megszüntetése vagy öröklés útján szerzett, vagy
- a tulajdonában lévő lakás lebontását a települési önkormányzat jegyzője elrendelte vagy engedélyezte, vagy
- lakását legalább két éve haszonélvezettel terhelten örökölte, vagy ajándékozás jogcímén szerezte és a haszonélvező a lakásban lakik.

Lakástulajdonnak minősül a gazdasági társaság tagja által a társaság részére vagyoni hozzájárulásként szolgáltatott, valamint az építési és használatbavételi (fennmaradási) engedélyben vagy a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítványban meghatározott céltól, illetőleg a rendeltetésétől tartósan eltérő célra használható lakás is.

Ki lehet jogosult a magyar állampolgárokon kívül a kamattámogatott korszerűsítési kölcsön és az akadálymentesítési támogatás igénybevételére?
- menekült vagy oltalmazott jogállású személy,
- az a szabad mozgás és tartózkodás jogával rendelkező személy, aki a szabad mozgás és a három hónapot meghaladó tartózkodás jogát Magyarország területén gyakorolja, és a polgárok személyi adatainak és lakcímének nyilvántartásáról szóló törvény szerint bejelentett lakóhellyel rendelkezik,
- a harmadik országbeli állampolgár, ha bevándorolt vagy letelepedett jogállással rendelkezik,
- a hontalan jogállással, vagy
- menekült vagy oltalmazott jogállással rendelkező személy.

Mi minősül lakáskorszerűsítésnek?
A lakás komfortfokozatának növelése céljából
- víz-, csatorna-, elektromos-, gázközmű bevezetése, illetve belső hálózatának kiépítése,
- fürdőszoba létesítése olyan lakásban, ahol még ilyen helyiség nincs,
- központosított fűtés kialakítása vagy cseréje, beleértve a megújítható energiaforrások (pl. napenergia) alkalmazását is,
- az épület szigetelése, beleértve a hő-, hang-, illetve vízszigetelési munkálatokat,
- a külső nyílászárók energiatakarékos nyílászárókra való cseréje,
- tető cseréje, felújítása, szigetelése,
- a korszerűsítés része az ehhez közvetlenül kapcsolódó helyreállítási munka, a korszerűsítés közvetlen költségeinek 20 %-áig.

Mikor kezdhető meg a kölcsön, illetve a támogatás folyósítása?
A folyósítás akkor kezdhető meg, ha a támogatottak a saját erőként vállalt pénzeszközeiket a korszerűsítés finanszírozására már felhasználták.

Milyen értékben kell a támogatott személynek eleget tenni a számlabenyújtási kötelezettségnek korszerűsítés esetén?
A támogatott személynek vállalnia kell, hogy a készültségi fokkal arányos folyósítást megelőzően, a hitelintézet részére bemutatja az adott készültségi foknak megfelelő, a **hitelintézet által elfogadott költségvetésben szereplő teljes költség legalább 70 %-áról,** illetve ha az igénybevett támogatás összege ennél magasabb, úgy ennek összegét kitevő, saját nevére szóló, az általános forgalmi adóról szóló törvény hatálya alá tartozó termékértékesítésről, szolgáltatásnyújtásról kiállított számlákat, egyszerűsített számlákat (a továbbiakban: számla).

A lakás korszerűsítését igazoló számlaként csak olyan számla fogadható el, amelyet olyan egyéni vállalkozó, gazdasági társaság állított ki, amely a számlakibocsátás időpontjában szerepel az állami adóhatóság külön nyilvántartásában működő adóalanyként.

Az építési engedély köteles munkák esetén, **az építési engedély kiadását legfeljebb 6 hónappal megelőzően kiállított számlát** lehet bemutatni.

Mivel csökkenthető a számlabenyújtási kötelezettség?
A támogatott kölcsön igénybevétele esetén, ha a támogatott személy az egyesülési jogról, a közhasznú jogállásról, valamint a civil szervezetek működéséről és támogatásáról szóló 2011. évi CLXXV. törvény szerinti közhasznú jogállású szervezet vagy települési önkormányzat által kiírt nyilvános pályázat útján az építkezéshez szükséges természetbeni juttatásban részesül, e juttatásnak a támogatást nyújtó által igazolt értékéig a számlabenyújtási kötelezettség csökkenthető.

Mire kell még odafigyelni?
- A támogatott személy **a kamattámogatott kölcsön iránti igénylését az állammal a támogatás nyújtására szerződött hitelintézethez nyújthatja be. A kérelem benyújtásának a napja** az a nap, amikor az igénylő a kérelmet és a kölcsön és a kedvezmény igényléséhez szükséges feltételeket igazoló dokumentumokat benyújtja a hitelintézet részére. A hitelintézet a kérelem átvételéről igazolást ad az igénylőnek, melyben tájékoztatja a kérelem elbírálásának várható időtartamáról. Átvételnek minősül az is, ha a kérelmet a hitelintézet függő közvetítője vette át. Ez esetben az elbírálás várható időtartamáról a függő közvetítő ad írásbeli tájékoztatást.

- A hitelintézet a **kérelem elutasítása esetén** az igénylőt részletesen, írásban tájékoztatja a kérelem elutasításának indokáról a rendelet szerinti, nem teljesülő igénybevételi feltételek megjelölésével, továbbá arról, hogy amennyiben az igénylő a kérelem elutasításával nem ért egyet, **a kamattámogatásra és az akadálymentesítési támogatásra jogosító feltételeknek való megfelelés megállapítását kérheti a** támogatott lakás fekvése szerinti illetékes megyei kormányhivataltól. Hitelintézeti elutasító döntés esetén a támogatási feltételeknek való megfelelés iránti kérelmet az elutasítás igénylő általi kézhezvételétől számított 15 napon belül lehet benyújtani a kormányhivatalhoz. A kormányhivatal a hitelintézeti döntést jogosult felülbírálni, de csak az állami támogatások előírásainak teljesítésére vonatkozóan. Ha a hitelintézet a rendelet szerinti jogosultsági feltételek teljesítését nem megfelelően állapította meg, de az igénylő egyébként a hitelintézet belső szabályzata szerint nem hitelképes, a kormányhivatal döntése csak a jogszabály szerinti feltételek vizsgálatára szorítkozhat, az igénylő hitelképességének felülvizsgálatát nem eredményezheti.
- Korszerűsítéshez csak az építési termékek műszaki követelményeinek, megfelelőség igazolásának, valamint forgalomba hozatalának és felhasználásának részletes szabályairól szóló rendelet szerinti megfelelőségi igazolással rendelkező termékeket lehet felhasználni.
- A lakástulajdonosnak **a kölcsön utolsó részfolyósítását követően legfeljebb egy éven belül lakcímkártyával igazolnia kell,** hogy a lakás mindazon személyek lakóhelye, akiknek együttlakására tekintettel a kölcsönt az állam támogatja.

3. LAKÁSTAKARÉKPÉNZTÁRI MEGTAKARÍTÁS

A lakáskorszerűsítési célra előtakarékoskodóknak lakástakarékpénztári **betétben elhelyezett megtakarításaik után állami támogatás jár,** mely a befizetett betét 30%-a, de legfeljebb évi 72 ezer forint. A takarékoskodás legrövidebb kötelező időszaka 4 év. A betét felvételével egy időben a lakástakarékpénztártól kölcsön is igényelhető.

Lakástakarékpénztári megtakarításokra vonatkozó **részletes szabályokat** a lakástakarékpénztárakról szóló **1996. évi CXIII. törvény**, valamint a lakás-előtakarékosság állami támogatásáról szóló **215/1996. (XII. 23.) Korm. rendelet** határozza meg.

Kérjük, hogy további kérdéseivel a kereskedelmi bankokat, a jelzálog-hitelintézeteket, a takarékszövetkezeteket, egyes szövetkezeti hitelintézeteket szíveskedjék megkeresni!

Köszönjük figyelmét!