



ÖSSZEFOGLALÓ

A CSALÁDOK OTTHONTEREMTÉSI KEDVEZMÉNYÉT (CSOK) ÉRINTŐEN 2016. JANUÁR 1-JÉTŐL BEKÖVETKEZŐ LEGFONTOSABB VÁLTOZÁSOKRÓL

A 2015. július 1-től bevezetett egyösszegű, vissza nem térítendő lakáscélú támogatás, a családok otthonteremtési kedvezménye (CSOK) 2016. január 1-jétől még kedvezőbb feltételekkel igényelhető: **az új lakást építő vagy vásárló két- vagy többgyermekes családok esetében jelentősen emelkedik a támogatás mértéke, valamint a támogatási rendszer is egyszerűbbé, áttekinthetőbbé válik.**

A LEGFONTOSABB,

• a feltételrendszer egészét érintő változások a következők:

A lakóingatlanok energiahatékonysági szintjét a jövőben nem kell figyelembe venni a kedvezmény összegének megállapításánál (az alapösszegre rakódó 10, 20, illetve 30%-os energetikai bónuszok megszűnnek). Ezzel a rendszer jelentősen egyszerűsödik.

Eltörlésre kerül a támogatható ingatlanokra előírt 160 m²-es felső mérethatár, tehát az ennél nagyobb hasznos alapterületű ingatlanokra is igényelhető lesz a CSOK.

Külföldön szerzett biztosítási jogviszony is beleszámít az előírt fél éves biztosítási időszakba, ami elősegítheti azt, hogy a határon túl munkát vállaló fiatalok hazatérve le tudjanak telepedni.

Az előre (a jövőre nézve) vállalt gyermekek esetében elegendő lesz, ha csak az egyik szülő 40 év alatti (jelenleg mindkét szülő esetében fenn kell állnia e feltételnek).

A nem felsőoktatási intézménybe járó gyermekeket 16 év helyett már 20 éves korukig, a felsőoktatási intézményben nappali tagozatra járó gyermekeket 25 éves korukig figyelembe lehet venni az igénylésnél

• A **használt lakóingatlanokat érintő változások** a következők:

A használt lakóingatlanok vásárlása vagy bővítése esetén járó CSOK alapösszege átlagosan 10%-kal emelkedik, így egy gyermek után *(az ingatlan méretétől függően)* **550 000–600 000 Ft**, (40 m²–55 m²/55 m²<) két gyermek után **880 000–1 430 000 Ft**, (50 m²–65 m²/80 m²<) három gyermek után **1 320 000–2 200 000 Ft**, (60 m²–75 m²/90 m²<) négy vagy több gyermek után **1 760 000–2 750 000 Ft** jár majd (70 m²–85 m²/100 m²<)

(vagyis gyermekszám és ingatlanméret alapján a családok 90%-a 50 000–250 000 Ft-tal magasabb összeget kaphat).

• Az **újonnan épített vagy vásárolt lakóingatlanokat érintő változások** a következők:

Az újonnan épített vagy vásárolt lakóingatlanok esetében a fentiek mellett a következő változások várhatók:

- A kedvezmény összegének meghatározásánál az energiahatékonysági szintet és a lakóingatlan mértékét sem kell figyelembe venni, kizárólag a gyermekszámot.
- Az egy négyzetméterre számított 300 000 / 350 000 Ft-os felső vételár korlátozás eltörlésre kerül, így nem lesz limitálva a megvásárolható ingatlan értéke.
- Az egy- és kétgyermekes (vagy ennyi gyermeket vállaló) családok esetében a támogatható legkisebb ingatlanméretre vonatkozó (40, ill. 50 m²-es) korlátozás szintén eltörlésre kerül, tehát ennél kisebb hasznos alapterületű ingatlanra is igényelni lehet majd a CSOK-ot.
- A kedvezmény alapösszege az alábbiak szerint emelkedik:

Egy gyermek esetén a jelenlegi 500 000–600 000 Ft közötti összeg egységesen **600 000 Ft-ra** nő (ez 20%-kal magasabb, ill. változatlan összeget jelent).

Két gyermek esetén a jelenlegi 800 000–1 300 000 Ft közötti összeg egységesen **2 600 000 Ft-ra** nő (az emelés így legalább kétszeres, legfeljebb 3,25-szörös – átlagosan tehát két és félszeres – mértékű)

Három vagy több gyermek esetén a jelenlegi 1 200 000–2 500 000 Ft közötti összeg egységesen **10 000 000 Ft-ra** nő (az emelés mértéke így legalább négyszeres, legfeljebb 8,33-szoros, átlagosan tehát mintegy hatszoros).

• a **három vagy több gyermekes új lakóingatlant építő vagy vásároló családokat érintő változások** a következők:

Az új lakóingatlant építő vagy vásárló családok közül azoknál, akik **jelenleg három vagy több gyermeket nevelnek, illetve a jövőben** (a meglévő gyermekeket is figyelembe véve) **legalább három gyermek felnevelését vállalják**, a „normál” szabályokhoz képest az alábbi **többszörös kedvezmények** vehetők figyelembe:

Az eddigi legfeljebb két gyermek helyett akár **legfeljebb három** gyermeket is lehet majd előre vállalni, melynek **határideje 10 év** lesz. (A 10 éves határidő akkor is irányadó, ha a meglévők mellé csak egy vagy két gyermeket vállalnak, de ezzel a gyermekek létszáma eléri a legalább három főt.)

Azokat a gyermekeket is figyelembe lehet venni a kedvezmény összegének megállapításánál (beleszámítanak a gyermekszámba), akik után korábban már igénybevett CSOK-ot (ill. a korábbi lakásépítési támogatást vagy „szocpol”-t) a család, azzal, hogy a korábban kapott támogatás összegét a 10 millió Ft-os kedvezményből le kell vonni. (Legfeljebb két meglévő vagy vállalt gyermek esetében ezzel szemben azok a gyermekek, akik után már előzőleg felvettek vissza nem térítendő támogatást, nem vehetők figyelembe.)

A jelenlegi 60, ill. 70 m²-es alsó méretkorlát lakás esetében egységesen 60 m²-ben, családi ház esetében 90 m²-ben lesz meghatározva.

Nem feltétel, hogy az igénylőnek vagy családtagjainak ne legyen meglévő lakástulajdona vagy haszonélvezeti, használati joga a kedvezmény igénylésekor.

Az érintett háromgyermekes családok az általuk felvett lakáscélú kölcsönhöz **kedvezményes állami kamattámogatást** is igényelhetnek, melynek révén az általuk fizetendő kamat mértéke nem haladhatja meg a 3%-ot. A kamattámogatás maximális időtartama 25 év, és legfeljebb 10 millió Ft kölcsönösszegig igényelhető.

• a **CSOK igényléséhez szükséges további feltételekről**:

A CSOK bővítésével egyidejűleg ugyanakkor – a visszaélések kiszűrése érdekében – **több plusz feltétel, biztosíték** is beépítésre kerül a rendszerbe. Így a CSOK igényléséhez szükséges lesz:

- a büntetlen előélet (vagyon elleni bűncselekmények tekintetében);
- annak igazolása, hogy az igénylőt az elmúlt 5 évben nem kötelezték jogosulatlanul igénybevett CSOK vagy „szocpol kedvezmény” visszafizetésére.

Ezen túlmenően a **három- vagy többgyermekes**, új ingatlant építő vagy vásárló családoknál az alábbi többszörös feltételek is előírásra kerülnek:

- az igénylő a Központi Hitelinformációs Rendszerben (KHR) nincs nyilvántartva (nincs a minimum minimálbér egyhavi összegét meghaladó, több mint 90 napja lejárt hiteltartozása);
- az igénylést megelőzően – a „normál” esetben előírt 180 nap helyett – legalább 2 évig folyamatosan biztosított volt, ezen belül pedig minimum az igénylést közvetlenül megelőző 180 napban keresőtevékenységet is végzett (melybe nem számít bele a közfoglalkoztatás);
- amennyiben a felvett CSOK összegét vissza kell fizetni, a késedelmi kamat mértéke ez esetben a Ptk. szerinti normál kamat ötszöröse.



CSALÁDBARÁT
ORSZÁG

www.csalad.hu