

Termékismertető

1. A termék megnevezése

Falusi ÁFA – új lakás vásárlás, építés, bővítés, korszerűsítés esetén (Adó-visszatérítési támogatás tanyán, birtokközponton vagy preferált kistelephelyen lévő lakáshoz)

A hirdetésben szereplő Adó-visszatérítési támogatás Magyarország Kormánya által nyújtott támogatás.

Az adó-visszatérítési támogatás nyújtását a kistelephelyeken nyújtható otthonteremtési támogatásokról szóló 302/2023 (VII. 11.) kormányrendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) szabályozza.

2. A kedvezmény igényelhető

Az adó-visszatérítési támogatás a jelen pontban megjelölt költségekre egyidejűleg és legfeljebb egy alkalommal vehető igénybe.

Új lakás vagy új egylakásos lakóépület vásárlása vagy generál kivitelezővel történő építése esetén az 5 százalékos adó-visszatérítési támogatás igénylésére csak a Korm. rendelet szerinti családi otthonteremtési kedvezmény (a továbbiakban: Új Falusi CSOK) egyidejű igénylésével van lehetőség.

A könnyebb áttekinthetőség érdekében a támogatható korszerűsítési, illetve bővítési munkák köréről a Falusi CSOK terméktájékoztatónkban nyújtunk tájékoztatást. Kérjük, hogy az információk minél szélesebb körben történő megismerése érdekében ezen terméktájékoztatót is figyelmesen tanulmányozza át!

A támogatás mértéke

Az adó-visszatérítési támogatás összege megegyezik a telekárat is tartalmazó vételár, illetve a bővítéshez és/vagy a korszerűsítéshez 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 adó-visszatérítési támogatás:

- **használt lakás vásárlásával egybekötött bővítés és/vagy korszerűsítés esetén kizárólag 27%-os** általános forgalmi adó mértékkel kiállított számla, vagy számlák benyújtása esetén vehető igénybe,
- **az építkezés helyéül szolgáló építési telek vételárához az építési telek természetes személy tulajdonosa kizárólag 27%-os** általános forgalmi adó mértékkel kiállított számla benyújtása esetén veheti igénybe.
- **új egylakásos épület vásárlása vagy generál kivitelező által történő építése esetén 5%-os** általános forgalmi adó mértékkel kiállított számla, vagy számlák benyújtása esetén vehető igénybe. Új lakásvásárlás esetén a lakóingatlan nem minősül, a lakás rendeltetésszerű használatához nem szükséges helyiség adóalapjára eső rész tekintetében a 27 százalékos általános forgalmi adó mértékkel kiállított számla is figyelembe vehető a számlabemutató kötelezettség teljesítésénél.
- egylakásos lakóépület természetes személy építője vagy építtetője a bekerülési költség megfizetéséhez 27%-os általános forgalmi adó mértékkel kiállított számla benyújtása esetén veheti igénybe.

3. A támogatás igénylésének személyi feltételei

- A magyar állampolgárokon kívül a támogatást a Korm. rendelet 13. §-ban megjelölt, a jogszabály által meghatározott társadalombiztosítási jogvissonnyal rendelkező természetes személyek, illetve az öregségi nyugdíjban, korhatár előtti ellátásban, vagy szolgálati járandóságban részesülő személyek is igényelhetik. Ezen utóbbi ellátások esetén az adó-visszatérítési támogatás vonatkozásában a társadalombiztosítási jogviszonyt nem kell igazolni, a jogosultság megállapításához az ellátás folyósítását megállapító hatósági határozatot kell a Bank részére bemutatni.
- **Házastársak és élettársak kizárólag együttesen** igényelhetik. A támogatási szerződés megkötése esetén az együttes igénylők mindketten támogatott személlyé válnak. Az igénylő az adó-visszatérítési támogatás igénylésekor a fennálló házasságról és a közös háztartásban élésről büntetőjogi felelősség vállalásával teljes bizonyító erejű magánokirattal nyilatkozik. A fennálló házasságról szóló nyilatkozat tartalmazza a házastársak nevét, személyi azonosítóját, születési adatait, a házasságkötés helyét és idejét.
- Az egy háztartásban élők egyidejűleg egy adó-visszatérítési támogatás igénybevételére jogosultak.
- Az igénylő büntetőjogi felelősségét a bíróság jelen Termékismertető 14. pontjában foglaltakban nem állapította meg vagy amennyiben megállapította, az ehhez fűződő jogkövetkezmények alól már mentesült.
- Nem generálkivitelezővel történő építkezés, valamint használt lakás vásárlásához kapcsolódó bővítés/korszerűsítés, meglévő ingatlan korszerűsítése/bővítése esetén az adóvisszatérítési támogatást az ÚJ Falusi CSOK igénylése, azaz gyermeknevelés vagy -vállalás nélkül is igénybe lehet venni.
- Új építésű ingatlan vásárlása, vagy generálkivitelezővel építtetése esetén kizárólag az Új Falusi CSOK-kal együtt és egyidejűleg, tehát gyermeknevelés vagy -vállalás mellett lehet adóvisszatérítési támogatást igényelni.

4. A támogatás általános igénylési feltételei

Köztartozásmentesség

Az igénylőnek nem lehet az állami adóhatóságnál nyilvántartott, az adóigazgatási eljárás részletszabályairól szóló 465/2017. (XII. 28.) Korm. rendelet 22. § (1) bekezdés a) pontja szerinti összeget (jelenleg ötezer forintot) meghaladó köztartozása.

Társadalombiztosítási, illetve azzal egyenértékű jogviszony fennállása

- Az igénylő, együttes igénylés esetén legalább az egyik igénylő a családi otthonteremtési kedvezmény iránti kérelem benyújtásának időpontjában a társadalombiztosítás ellátásaira jogosultakról, valamint ezen ellátások fedezetéről szóló 2019. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Tbj.) 6. § (1) bekezdés a), b) vagy d)-k) pontja szerint biztosított – ide nem értve a közfoglalkoztatási jogviszonyban álló személyt –, vagy a Tbj. 4. § 11. pontja szerinti kiegészítő tevékenységet folytató személynek minősül, vagy magyar állampolgár, vagy a magyar állampolgárságról szóló törvény alapján magyar állampolgárnak tekintendő igénylőként Magyarországon valamely más állam vagy nemzetközi szerződéssel létrehozott nemzetközi szervezet számára folytatott kereső tevékenysége alapján e másik állam vagy nemzetközi szervezet társadalombiztosítási rendszerének hatálya alá tartozik, és legalább 2 éve – a személyi jövedelemadóról szóló törvény szerinti átalányadózást legalább 1 éve alkalmazó egyéni vállalkozó vagy mezőgazdasági őstermelő, illetve legalább 1 éve a kisadózó vállalkozók tételes adójáról szóló törvény szerinti kisadózói adóalanyisággal rendelkező egyéni vállalkozó esetén 1 éve – folyamatosan
a/ a Tbj. 6. §-a alapján biztosított,
b/ a köznevelésről szóló törvény hatálya alá tartozó középfokú nevelési-oktatási intézményben, vagy a nemzeti felsőoktatásról szóló törvény hatálya alá tartozó felsőoktatási intézményben nappali rendszerű oktatás keretében tanulmányokat folytatott, és erről büntetőjogi felelőssége tudatában teljes bizonyító erejű magánokiratban az oktatási intézmény azonosító adatait, a képzésre vonatkozó adatokat – ideértve a képzés kezdetét és várható befejezését is – tartalmazó nyilatkozatot tesz, vagy a magyar állampolgár, illetve a magyar állampolgárságról szóló törvény alapján magyar állampolgárnak tekintendő igénylő igazolja, hogy külföldi felsőoktatási intézmény nappali tagozatán folytatott olyan tanulmányokat, amelyek a külföldi állam joga szerint kiállított olyan oklevélhez vezetnek, amely a külföldi bizonyítványok és oklevelek elismeréséről szóló 2001. évi C. törvény rendelkezései szerint egyenértékűnek ismerhető el a külföldi bizonyítványok és oklevelek elismeréséért felelős hatóság állásfoglalása alapján,
c/ a magyar állampolgár, illetve a magyar állampolgárságról szóló törvény alapján magyar

állampolgárnak tekintendő igénylő kereső tevékenysége alapján valamely más állam vagy nemzetközi szerződéssel létrehozott nemzetközi szervezet társadalombiztosítási rendszerének hatálya alá tartozott vagy

d/ a Tbj. 4. § 11. pontja szerinti kiegészítő tevékenységet folytató személynek minősül.

- A társadalombiztosítási jogosultsági időszak számítása során a különböző, egymást követő jogosultsági időszakokat össze kell számítani, és a jogosultsági időszakot folyamatosnak kell tekinteni, ha abban egybefüggően legfeljebb 30 nap megszakítás van, a megszakítás időtartama a teljesítendő jogosultsági időszakba nem számít bele. A társadalombiztosítási (vagy azzal egyenértékű) jogviszony fennállására, és folyamatosságára vonatkozóan meghatározott szabályt **nem kell figyelembe venni, ha az igénylő végleges határozat alapján gyermekek otthongondozási díjában vagy ápolási díjban részesül, vagy ha megváltozott munkaképességű személynek minősül.**
- A 2 éves – a személyi jövedelemadóról szóló törvény szerinti átalányadózást legalább 1 éve alkalmazó egyéni vállalkozó vagy mezőgazdasági őstermelő, illetve legalább 1 éve a kisadózó vállalkozók tételes adójáról szóló törvény szerinti kisadózói adóalanyisággal rendelkező egyéni vállalkozó esetén 1 éves – időszakra irányadó, fentiekben részletezett jogviszonyok – ide nem értve a más állam vagy nemzetközi szerződéssel létrehozott nemzetközi szervezet társadalombiztosítási rendszere hatálya alatti jogviszonyt – szüneteltetés nem minősül a jogviszony megszakításának, de ennek időszaka a 2 éves ill. a fenti esetekben 1 éves jogosultsági időszakba szintén nem számít bele. A kölcsön igénylését megelőző 180 napos időtartamnak a Tbj. 6.§ a/, b/ vagy d/-k/ pontja szerinti jogviszonyban töltött időnek, vagy olyan időszaknak kell minősülnie, amely alatt az igénylő kiegészítő tevékenységet folytatott, vagy Magyarországon valamely másik állam vagy nemzetközi szerződéssel létrehozott nemzetközi szervezet számára kereső tevékenységet folytatott és ezáltal a másik állam vagy nemzetközi szervezet társadalombiztosítási rendszerének hatálya alá tartozott.

Tulajdonszerzés, kizárólagos használat

- Lakás vásárlás/építés esetén ill. lakásvásárlással egybekötött bővítés és/vagy korszerűsítés esetén a lakásban **csak a támogatott személyek** - illetve a támogatott személy halála esetén annak egyenes ági rokona, házastársa vagy élettársa - **szereshetnek tulajdont** (együttes igénylők esetén mindkét félnek az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett tulajdonjoggal kell rendelkeznie). A támogatott személy mellett a kiskorú is szereshet tulajdont – a gyámhatóság rendelkezésének megfelelő mértékben -, ha az egyik vagy mindkét szülő a kérelem benyújtását megelőzően elhalálozik. **Házastársak, élettársak esetén mindkét félnek tulajdonnal kell rendelkeznie.** Több lakásból álló osztatlan közös tulajdonú ingatlan esetén, a - közokiratba vagy ügyvéd által ellenjegyzett magánokiratba foglalt - használati megosztási szerződés, a tulajdonostársak által hozott határozat vagy bírósági ítélet alapján az új lakásra vonatkozóan a támogatott személyeknek kizárólagos használati joggal kell rendelkeznie.
- A támogatással érintett lakás vagy lakóépület vonatkozásában a jelen Termékismertető 9. pontjában részletezett, Magyar Állam javára bejegyzett elidegenítési és terhelési tilalom lejártáig (10 év) a lakást nem lehet lebontani – kivéve, ha a bontás természeti katasztrófa miatt vált szükségessé –, illetve nem lehet elidegeníteni, azt **haszonélvezeti jog vagy használati jog nem terhelheti**, a lakás használatát harmadik személynek nem lehet átengedni. Az elidegenítési és terhelési tilalom lejártáig a lakás **mindazon személyek lakóhelye**, hontalan esetén szálláshelye kell legyen, akikre vonatkozóan a támogatás nyújtása történt.
- Az igénylőnek az adó-visszatérítési támogatással érintett lakásban utolsó részfolyósítástól számított **10 évig életvitelszerűen** kell tartózkodnia.

Egyéb feltételek

- A támogatás abban az esetben igényelhető, ha a Bank a munkálatokat tartalmazó **költségvetést elfogadja.**
- Az igénylő az építési tevékenységet végzőnek **nem lehet közeli hozzátartozója vagy élettársa**, valamint ha az **építési munkálatokat végző** gazdálkodó szervezet, az igénylő a **gazdálkodó szervezetben nem rendelkezhet tulajdonnal**, valamint a gazdálkodó szervezet tulajdonosa az igénylőnek nem közeli hozzátartozója vagy élettársa.
- Az igénylőnek a készütségi fokkal arányos folyósítást megelőzően be kell mutatassa az adott készütségi foknak megfelelő, a Bank által elfogadott költségvetésben szereplő **bekerülési költség legalább 70 %-áról** a támogatott személy saját nevére kiállított **számláit**. A bekerülési költségek

megfizetésének tényét a bemutatott számlán való feltüntetéssel, átutalással teljesített számla esetén a kifizetést igazoló dokumentum egyidejű csatolásával kell igazolni.

- A Bank által elfogadott lakás – az ingatlan-értékbecslési szakvélemény alapján - a lakhatási igények kielégítésére alkalmas kell legyen.
- Ha az igénylő a támogatáson túl kölcsönt is igényel, akkor az adó-visszatérítési támogatás csak akkor igényelhető, ha a Bank hitelképesnek minősíti az igénylőt a kölcsön felvételéhez.
- Használt lakás vásárlással kombinált korszerősítés és/vagy bővítés céljára adó-visszatérítési támogatás nem vehető igénybe, ha az igénylő az általa 5 éven belül elidegenített lakást kívánja visszavásárolni.
- A bővítési vagy építési munkák elvégzését legfeljebb a bővítés vagy építés megkezdésétől számított 6 éven belül – vagy ha építési engedélyhez kötött munkálatok esetén a támogatott személy az építésügyi hatósági engedély hatálya meghosszabbítását a Bank részére igazolja, az építési engedély meghosszabbított hatályának lejártáig kell teljesíteni.

5. A támogatás további igénylési feltételei lakás bővítése esetén

- Az adó-visszatérítési támogatással olyan bővítés finanszírozható - meglévő épület, épületrész vagy építmény átalakításának kivételével - ahol a kedvezményrel érintett lakás **hasznos alapterülete legalább egy lakószobával (min. 8 nm) nő**. Bővítésnek tekintendő az emelet-ráépítés illetve tetőtér-beépítés akkor, ha nem jön létre két önálló helyrajzi szám alatt nyilvántartott lakás.
- Lakás bővítése esetén a bővítendő lakásnak a kérelem benyújtásának időpontjában az igénylő és mindazon személyek életvitelszerű bentlakását is magában foglaló lakóhelyeül vagy hontalan esetén szálláshelyeül, szálláshelyeül kell szolgálnia, akiknek együttlakására tekintettel az igénylő a családi otthonteremtési kedvezményre jogosult.
- A bővítést követően az igénylők lakhatási körülményeinek javulnia kell.

6. A támogatás további igénylési feltételei lakás korszerősítése esetén

- Az adó-visszatérítési támogatás olyan, a kérelem benyújtásának időpontjában az ingatlan-nyilvántartásban lakóház vagy lakás megnevezéssel nyilvántartott ingatlanra igényelhető, amely rendelkezik legalább 12 négyzetmétert meghaladó alapterületű lakószobával és főzőhellyel - ennek hiányában további, legalább 4 négyzetméter alapterületű, a főzést lehetővé tevő, önálló szellőzésű lakótérrel, térbővülettel -, és amely a korszerősítési munkálatokat követően rendelkezni fog fürdőhellyel és a WC-vel, és ezt az igénylő teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozatban vállalja, ahogyan azt is, hogy a lakás a korszerősítést követően a Korm. rendeletben meghatározott lakás-fogalom feltételeinek eleget tesz.
- A korszerősítést követően az igénylők lakhatási körülményeinek javulnia kell.
- A korszerősítési munkákat a támogatási szerződés megkötésétől számított **négy éven belül kell teljesíteni**, amelyet a hitelintézet a helyszíni szemlét követően állapít meg.

7. Nem magyar állampolgár

- A nem magyar állampolgár részére a támogatás a **3 hónapot meghaladó tartózkodási jogosultság fennállásának időtartama** alatt nyújtható, ha Magyarország területén **bejelentett lakóhellyel** rendelkezik.
- A nem magyar állampolgár köteles a Bank felé tartózkodási jogosultságának fennállását **évente, január 31-ig igazolni**, illetve a tartózkodási jogosultságában fennálló **változást 8 napon belül bejelenteni**.

8. A támogatás folyósítása

- A támogatás folyósítása építés, bővítés, illetve korszerősítés esetén **készültségi fokkal arányosan, utólagosan történik**.
- Építési engedélyhez, egyszerű bejelentéshez kötött munkálatok esetén, ha az építető igénylő vagy támogatott személy a támogatással kapcsolatos ügyintézésrel **mást hatalmaz meg**, úgy a támogatás utolsó részfolyósítása csak a használatbavételi engedély vagy a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvány vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvány bemutatását követően, egy összegben történhet.

9. A támogatás folyósításának általános feltételei

- Az adó-visszatérítési támogatás nyújtásáról szóló **szerződés megkötése**.
- Az ingatlan-nyilvántartásban 10 évig terjedő időszakra a **Magyar Állam javára szóló jelzálogjog, valamint elidegenítési és terhelési tilalom legalább széljegyként történő feltüntetése** és annak igazolása.
- A folyósítás akkor kezdhető meg, ha a támogatott személy a támogatáson és a hitelintézeti kölcsönön kívül **saját erejét** már felhasználta.
- A Bank a készültségi fokkal arányos folyósítást megelőzően a **helyszínen, valamint számlabemutatással ellenőrizte az adott készültségi fok teljesítését**.
- A készültségi fok arányos folyósítást megelőzően az adott készültségi foknak megfelelő
 - a Bank által elfogadott költségvetésben szereplő **bekerülési költség legalább 70%-áról**, a támogatott személy saját nevére kiállított **számlák bemutatása**, amely csökkenthető
 - **Bontott anyagok** felhasználása esetén az építőipari kivitelezési tevékenység felelős műszaki vezetője írásos nyilatkozata alapján a számlával igazolt bekerülési költség 20%-ig,
 - **Közhasznú jogállású szervezet vagy települési önkormányzat által kiírt nyilvános pályázat útján az építkezéshez kapott természetbeni juttatás támogatást nyújtó által igazolt értékéig**.
 - A támogatás **utolsó részletének** folyósítási feltétele:
 - építési engedélyköteles munkálatok esetén a **használatbavételi engedély** vagy a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvány bemutatása,
 - nem építési engedélyköteles munkálatok esetén a **munkálatok befejezéséről szóló teljes bizonyító erejű magánokiratba** foglalt nyilatkozat Bank részére történő bemutatása és ennek helyszíni szemlével történő ellenőrzése.
- Ha az igénylő lakáscélját a saját erőn és a támogatáson felül hitelintézeti kölcsön igénybevételével valósítja meg és a támogatást, illetve a hitelintézeti kölcsönt két különböző hitelintézetől igényli, úgy az igénylő a támogatást nyújtó hitelintézetnek bemutatja a kölcsönt nyújtó hitelintézet által kiadott hiteligérvényt. A kölcsön folyósítása az adó-visszatérítési támogatás folyósítását megelőzően történik.
- A Magyar Állam javára szóló jelzálogbejegyzés időtartamára lakásbiztosítással kell rendelkeznie a támogatott személynek.

10. Magyar Állam javára bejegyzésre kerülő jelzálogjog, valamint elidegenítési és terhelési tilalom

- Az adó-visszatérítési támogatás igénybevételével
 - vásárolt lakásra a családi otthonteremtési kedvezmény igénybevételéről szóló szerződés megkötését,
 - bővített lakásra a munkálatok idejére és
 - a munkálatok befejezését, vagy
 - építésiengedély-köteles bővítés esetén a használatbavételi engedélykiadását vagy a használatbavétel tudomásulvételét, vagy
 - egyszerű bejelentéshez kötött bővítése esetén a felépítés megtörténtét tanúsító hatósági bizonyítvány kiállítását,
 - épített új lakásra az építkezés idejére és a használatbavételi engedély kiadását, a használatbavétel tudomásulvételét vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtét igazoló hatósági bizonyítvány kiállítását,
 - utólagos családi otthonteremtési kedvezmény esetén a lakáscélú hitelintézeti kölcsönszerződésben meghatározott hitelcél tárgyát képező lakásra a családi otthonteremtési kedvezmény igénybevételéről szóló szerződés megkötésének időpontját

követő 10 évig terjedő időszakra a Magyar Állam javára jelzálogjog, valamint annak biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom kerül bejegyzésre.

- A jelzálogjog ranghelyét kizárólag az adó-visszatérítési támogatással érintett lakás támogatása esetén az adó-visszatérítési támogatással érintett lakás építése, bővítése vagy vásárlása érdekében felvett lakáscélú hitelintézeti, illetve lakás-takarékpénztári kölcsönt, valamint az építkezés helyéül szolgáló építési telek megvásárlására felvett lakáscélú hitelintézeti, illetve lakás-takarékpénztári kölcsönt, valamint a lakás vásárlása, építése vagy bővítése érdekében igénybe vett korábbi családi otthonteremtési kedvezményt vagy más lakáscélú állami támogatást biztosító jelzálogjog előzheti meg.
Az adó-visszatérítési támogatást biztosító jelzálogjog, valamint elidegenítési és terhelési tilalom ranghelyét az adó-visszatérítéssel érintett lakás

-
- o építéséhez, vásárlásához, bővítéséhez felvett vissza nem térítendő lakáscélú állami támogatást, valamint
 - o korszerűsítéséhez felvett lakáscélú hitelintézeti, illetve lakás-takarékpénztári kölcsönt biztosító jelzálogjog ranghelye is megelőzheti.

11. Falusi ÁFA támogatás együttes igénylése CSOK Plusz Lakáshittel

Új Falusi ÁFA támogatás esetén bizonyos feltételek mellett lehetőség van a **támogatás igénylésével egyidejűleg** CSOK Plusz Lakáshitel igénylésére. A kapcsolódó szabályokat az Új Falusi CSOK támogatásról szóló Termékismertető tartalmazza.

12. A támogatás visszafizetési esetei

- Ha az igénylő a Banknak vagy az igazolást kibocsátónak **valótlan adatot tartalmazó nyilatkozatot tett** és ez alapján jutott a támogatáshoz, akkor a támogatott személy a folyósított összeget az igénybevétel napjától a Ptk. szerinti kamat 3 százalékponttal megemelt mértékének megfelelő késedelmi kamattal növelten köteles a Bankon keresztül visszafizetni.
- Ha a kormányhivatal ellenőrzés során megállapítja, hogy a támogatott személy jogosulatlanul vette igénybe a támogatást határozatlan intézkedik az adó-visszatérítési támogatás – igénybevétel napjától számított, a Ptk. szerinti kamat 3 százalékponttal megemelt mértékének megfelelő késedelmi kamattal növelt összegének – visszatérítése iránt.
- Ha a támogatás igénybevételének alapját képező **bővítési** vagy építési **munkálatok megkezdését 30 napon belül a Bank számára nem jelenti be, vagy** azok elvégzését **a szerződésben meghatározott határidőn**, de legfeljebb hat éven belül – vagy ha építési engedélyhez kötött munkálatok esetén az építető támogatott személy az építésügyi hatósági engedély hatálya meghosszabbítását a Bank részére igazolja, az építési engedély meghosszabbított hatályának lejártáig – **támogatott személy használatbavételi engedéllyel vagy a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvánnyal vagy egyszerű bejelentés esetén a felépítés megtörténtét tanúsító hatósági bizonyítvánnyal a hitelintézet részére nem igazolja**, vagy az építető támogatott személy az **bővítési szándékától eláll**, vagy a használatbavételi engedély megszerzése vagy a használatbavétel tudomásulvétele előtt a szerződés teljesítése más, az építető **támogatott személynek felróható okból hiúsul meg**, úgy a már folyósított támogatást az igénybevétel napjától esedékes, a Ptk. szerinti kamat 3 százalékponttal megemelt mértékének megfelelő késedelmi kamatokkal együtt a Bankon keresztül vissza kell fizetni.
- Ha a támogatás igénybevételének alapját képező **korszerűsítési munkálatok megkezdését 30 napon belül a hitelintézet számára nem jelenti be vagy** azok **a szerződésben meghatározott határidőn**, de legfeljebb négy éven belül **nem készülnek el**, vagy az építető támogatott személy az **korszerűsítési szándékától eláll**, vagy a szerződés teljesítése más, az építető **támogatott személynek felróható okból hiúsul meg**, úgy a már folyósított támogatást az igénybevétel napjától esedékes, a Ptk. szerinti kamat 3 százalékponttal megemelt mértékének megfelelő késedelmi kamatokkal együtt a Bankon keresztül vissza kell fizetni.
- A támogatott személy a támogatási szerződésben általa vállalt munkálatokat nem teljesíti, a folyósított támogatást a folyósítás napjától számított, Ptk. szerinti kamat 3 százalékponttal megemelt mértékének megfelelő mértékű késedelmi kamattal növelten köteles visszafizetni.
- Ha a támogatás igénybevételével érintett lakást az állam javára bejegyzett elidegenítési és terhelési tilalom alatt **lebontják** – kivéve, ha a bontás természeti katasztrófa miatt vált szükségessé -, vagy elidegenítik, vagy az **nem** a támogatott személy és azon kiskorú gyermekének **lakóhelyeül vagy hontalan esetén szálláshelyeül szolgál**, akire tekintettel a támogatást igénybe vette, vagy **a lakás használatát harmadik személynek átengedik**, azon használati vagy haszonélvezeti jogot alapítanak, ill. a **lakáscéltól eltérően hasznosítják**, akkor a támogatott személy köteles a már folyósított támogatást a bontás illetve eltérő hasznosítás megkezdése, a lakóhely megváltoztatás, a használat átengedés napjától esedékes, a Ptk. szerinti kamat 3 százalékponttal megemelt mértékének megfelelő késedelmi kamatokkal együtt vissza kell fizetni.
- A **nem magyar állampolgár** támogatott személynek a tartózkodási jogosultság fennállását évente január 31-ig kell a Bank részére igazolni. Ha a nem magyar állampolgár bejelentési kötelezettségének határidőben nem tesz eleget, január 31-étől a bejelentés teljesítésének napjáig az igénybe vett támogatás összege alapján számított Ptk. szerinti kamat 3 százalékponttal megemelt mértékének megfelelő késedelmi kamatot a Bankon keresztül a Kincstár részére meg kell fizetni. Amennyiben a nem magyar állampolgár támogatott személy tartózkodási jogosultsága megszűnik, és 30 napon belül nem kap tartózkodásra jogosító okmányt, engedélyt, vagy jogállást, a 30 napos határidő lejártát követően az adó-visszatérítési támogatás a Ptk. szerinti kamat 3

százalékponttal megemelt mértékének megfelelő késedelmi kamattal terhelten köteles Magyarország területének elhagyását megelőzően visszafizetni.

- Ha a támogatott személy valamely visszafizetési kötelezettségének nem tesz eleget, úgy a Bank tájékoztatja erről a járási hivatalt és megküldi az ügy iratait.

13. Egyszeri és a folyósítást követően, illetve rendszeresen felmerülő díjak/költségek

A díjak/költségek mértékét a Bank jogosult megváltoztatni.

A díjakkal és költségekkel kapcsolatos részletes információkat a mindenkor hatályos „Az OTP Bank és OTP Jelzálogbank által nyújtott forint lakáshitelek kamat, díj, jutalék és költség tételei” című hirdetmény tartalmazza.

Azon feltételek, illetőleg körülmények részletes meghatározása, amelyek esetében a díjak és költségek megváltoztathatók, a mindenkor hatályos „A lakáscélú állami támogatások és a nem konzorciális lakáshitelek üzletszabályzata” című dokumentumban található.

13.1. A támogatás iránti kérelem benyújtásakor felmerülő díjak/költségek, amelyek megfizetése nem függ a bírálat eredményétől:

- **Bírálati díj:** A támogatás iránti kérelem beadásakor kell megfizetni, amennyiben a kérelem beadásakor a támogatást lebonyolító hitelintézetnél lakáscélú kölcsön igénylése nem történik. Mértékét a mindenkor hatályos „Az OTP Bank és OTP Jelzálogbank által nyújtott forint lakáshitelek kamat, díj, jutalék és költség tételei” című hirdetmény tartalmazza. Adó-visszatérítési támogatás és családok otthonteremtési kedvezménye együttes igénylése esetén a magasabb összegű támogatásra vonatkozóan számított - az értékbecslés és a helyszíni szemle díját nem tartalmazó - bírálati díj kerül felszámításra.
- ÁFA feltételeinek való megfelelés miatti **ingatlan ellenőrzés** (hitel igénybevétele nélkül) díja: A kedvezmény iránti kérelem beadásakor kell megfizetni, amennyiben a kérelem beadásakor lakáscélú kölcsön igénylése nem történik. Mértékét a mindenkor hatályos „Az OTP Bank és OTP Jelzálogbank által nyújtott forint lakáshitelek kamat, díj, jutalék és költség tételei” című hirdetmény tartalmazza.

13.2. Egyéb a folyósítást követően, illetve rendszeresen felmerülő díjak/költségek:

- Helyszíni szemle díja a készütségi fok meghatározásához részfolyósítás esetén, melynek mértékét a mindenkor hatályos „Az OTP Bank és OTP Jelzálogbank által nyújtott forint lakáshitelek kamat, díj, jutalék és költség tételei” című hirdetmény tartalmazza.

14. A támogatás iránti kérelem benyújtása

- A támogatás iránti kérelmet és mellékleteit a lakóhelye, illetve a munkahelye szerint illetékes OTP Bank Nyrt. lakáshitelezési tevékenységet ellátó fiókjához kell benyújtani.
- A bővítési és/vagy korszerűsítési munkálatok befejezése előtt, illetve építési engedély köteles munkálatok esetén a használatbavételi engedély vagy a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvány kiadása, illetve egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység esetén a felépítés megtörténtét tanúsító hatósági bizonyítvány kiállítása előtt lehet igényelni a hátralévő munkálatokra. Ezen határidő elmulasztása esetén az igénylő adó-visszatérítési támogatásra nem tarthat igényt. Az adó-visszatérítési támogatásra való jogosultság és a támogatás mértéke a kérelem benyújtásakor hatályos jogszabályok alapján kerül megállapításra.
- A befogadási feltételekről, a kérelemhez szükséges dokumentumokról és az elbírálás esetleges meghosszabbodására vonatkozó feltételekről a mindenkori hatályos „A lakáscélú állami támogatások és a nem konzorciális lakáshitelek üzletszabályzata” című dokumentumból, illetve az OTP Bank Nyrt. fiókjaiban érdeklődhet.
- Tájékoztatjuk, hogy ha a Bank a támogatás igénybevételeire vonatkozó kérelmét elutasítja, az írásbeli elutasítás igénylő általi kézhezvételétől számított 15 napon belül jogosult az adó-visszatérítési támogatásra jogosító feltételeknek való megfelelés megállapítását kérni a kormányhivataltól.

15. **Büntetőjogi kizáró feltételek**

- büntett,
- a 2011. december 31. napjáig hatályban volt Büntető Törvénykönyvről szóló 1978. évi IV. törvény (a továbbiakban: 1978. évi IV. törvény) szerinti
 - adócsalás vétsége [1978. évi IV. törvény 310. §],
 - munkáltatással összefüggésben elkövetett adócsalás [1978. évi IV. törvény 310/A. § (1) bekezdés],
 - visszaélés jövedékekkel vétsége [1978. évi IV. törvény 311. § (1) bekezdés],
 - jövedéki gazdaság vétsége [1978. évi IV. törvény 311/A. § (1) bekezdés],
 - jövedékekkel visszaélés elősegítésének vétsége [1978. évi IV. törvény 311/B. § (1) bekezdés],
 - csempészet vétsége [1978. évi IV. törvény 312. §],
 - az Európai Közösségek pénzügyi érdekeinek megsértésének vétsége [1978. évi IV. törvény 314. § (4) bekezdés],
- a 2013. június 30. napjáig hatályban volt 1978. évi IV. törvény szerinti
 - gondatlanságból elkövetett családi jogállás megsértésének vétsége [1978. évi IV. törvény 193. § (3) bekezdés],
 - kiskorú elhelyezésének megváltoztatása vétsége [1978. évi IV. törvény 194. §],
 - kiskorú veszélyeztetésének vétsége [1978. évi IV. törvény 195. § (4) bekezdés],
 - tartás elmulasztásának vétsége [1978. évi IV. törvény 196. § (1) bekezdés],
 - számvitel rendje megsértésének vétsége [1978. évi IV. törvény 289. § (4) bekezdés],
 - csődbüncselekmény esetében a hitelezői kielégítési sorrend kijátszásának vétsége [1978. évi IV. törvény 290. § (5) bekezdés],
 - gazdasági adatszolgáltatási kötelezettség elmulasztásának vétsége [1978. évi IV. törvény 299. § (2) bekezdés],
 - visszaélés társadalombiztosítási, szociális, vagy más jóléti juttatással vétsége [1978. évi IV. törvény 309. § bekezdés],
 - költségvetési csalás vétsége [1978. évi IV. törvény 310. § (1) bekezdés],
 - jövedékekkel visszaélés elősegítésének a vétsége [1978. évi IV. törvény 311/B. § (1) bekezdés],
 - lopás vétsége [1978. évi IV. törvény 316. § (2) bekezdés],
 - sikkasztás vétsége [1978. évi IV. törvény 317. § (2) bekezdés],
 - csalás vétsége [1978. évi IV. törvény 318. § (2) bekezdés],
 - hűtlen kezelés vétsége [1978. évi IV. törvény 319. § (2) bekezdés], hanyag kezelés vétsége [1978. évi IV. törvény 320. § (1) bekezdés],
 - rablás előkészületének vétsége [1978. évi IV. törvény 321. § (6) bekezdés],
 - rongálás vétsége [1978. évi IV. törvény 324. § (2) bekezdés],
 - jogtalan elsajátítás vétsége [1978. évi IV. törvény 325. § (1) bekezdés],
 - gazdaság vétsége [1978. évi IV. törvény 326. § (1) bekezdés],
 - hitelsértés vétsége [1978. évi IV. törvény 330. §], vagy
- a Büntető Törvénykönyvről szóló 2012. évi C. törvény (a továbbiakban: Btk.) szerinti
 - kiskorúval való kapcsolattartás akadályozásának vétsége [Btk. 210. § (1) bekezdés],
 - kiskorú elhelyezésének megváltoztatása vétsége [Btk. 211. § (1) bekezdés],
 - tartási kötelezettség elmulasztása vétsége [Btk. 212. § (1) bekezdés],
 - kapcsolati erőszak vétsége [Btk. 212/A. § (1) bekezdés],
 - gondatlanságból elkövetett családi jogállás megsértésének vétsége [Btk. 213. § (3) bekezdés],
 - rablás előkészületének vétsége [Btk. 365. § (5) bekezdés],
 - lopás vétsége [Btk. 370. § (2) bekezdés], rongálás vétsége [Btk. 371. § (2) bekezdés],
 - sikkasztás vétsége [Btk. 372. § (2) bekezdés],
 - csalás vétsége [Btk. 373. § (2) bekezdés],
 - gazdasági csalás vétsége [Btk. 374. § (2) bekezdés],
 - hűtlen kezelés vétsége [Btk. 376. § (2) bekezdés],
 - hanyag kezelés vétsége [Btk. 377. § (1) bekezdés],
 - jogtalan elsajátítás vétsége [Btk. 378. § (1) bekezdés],
 - 2020. december 31-éig hatályban volt gazdaság vétsége [Btk. 379. § (1) bekezdés],
 - társadalombiztosítási, szociális vagy más jóléti juttatással visszaélés vétsége [Btk. 395. § (1) bekezdés],
 - költségvetési csalás vétsége [Btk. 396. § (1) bekezdés],
 - jövedékekkel visszaélés elősegítésének vétsége [Btk. 398. § (1) bekezdés],
 - csődbüncselekmény esetében a hitelezői kielégítési sorrend kijátszásának vétsége [Btk.

-
404. § (4) bekezdés],
- feljelentés elmulasztása felszámolási eljárásban vétsége [Btk. 404/A. §],
 - tartozás fedezetének elvonása vétsége [Btk. 405. § (1) bekezdés],
 - gazdasági adatszolgáltatási kötelezettség elmulasztása vétsége [Btk. 409. § (2) bekezdés],
 - gazdasági titok megsértése vétsége [Btk. 413. § (1) bekezdés]

16. További tájékoztatás:

A tájékoztatás nem minősül ajánlattételnek és nem teljes körű, az egyes feltételek a bírálókat eredményétől függően változhatnak. Kérjük, a részletekről tájékozódjon az OTP Bank Nyrt. fiókjaiban vagy honlapunkon (www.otpbank.hu) közzétett Hirdetményből.

Tájékoztatókkal kapcsolatos kérdésben az alábbi helyen érdeklődhet:

Telefonszám: +36 1 299-2999;

Email: informacio@otpbank.hu

