

Tájékoztató jogszabályi változásról

Tájékoztatjuk Önöket, hogy 2023. szeptember elseji hatállyal

- az új lakások építéséhez, vásárlásához kapcsolódó lakáscélú támogatásról szóló 16/2016 (II. 10.) Korm. Rendelet,
- a használt lakás vásárlásához, bővítéséhez igényelhető családi otthonteremtési kedvezményről szóló 17/2016. (II. 10.) Korm. Rendelet, valamint
- a három- vagy többgyermekes családok lakáscélú jelzáloghitel-tartozásainak csökkentéséről szóló 337/2017. (XI. 14.) Korm. Rendelet

az alábbiak szerint változott. A lent felsorolt jogszabályi változások az alábbi, vonatkozó üzletági üzletszabályzatok rendelkezéseit érintik:

- Üzletszabályzat az OTP Jelzálogbank Zrt. által nyújtott, lakáscélú és szabad felhasználású jelzálog-típusú OTP Hitelekéről,
- Üzletszabályzat a lakáscélú támogatásokról, és az OTP Bank Nyrt. által nyújtott lakáshitelekéről és szabad felhasználású jelzálog-típusú hitelekéről.

A lent felsorolt változások a honlapon fellelhető dokumentumokban és az üzletági üzletszabályzatok rendelkezéseiben átvezetésre kerültek.

A változásokkal érintett szabályok a következők:

I. A 16/2016. és 17/2016-os kormányrendeleteket érintő módosítások

1. Kizárólag új támogatás igényléseket érintő módosítások

- Megelőlegezett családtámogatási kedvezmény igénylése esetén **módosulnak a gyermekvállalás teljesítésre vonatkozó határidők.** Az új határidők az alábbiak:

egy gyermek vállalása esetén	4 év
két gyermek vállalása esetén	8 év
három gyermek vállalása esetén	10 év

2. A folyamatban lévő vagy már szerződött támogatásokat is érintő módosítások

- **Használt lakás vásárláshoz, bővítéshez már 3 gyermek vállalása esetén is igényelhető** megelőlegezett családi otthonteremtési kedvezmény.
- **Lakás építése, bővítése és korszerűsítése esetén a bekerülési költségeket tartalmazó számlán a megfizetés tényét fel kell tüntetni.** Amennyiben az átutalással teljesített / teljesítendő számlán nem került feltüntetésre, hogy az kiegyenlítésre került, akkor az átutalást igazoló dokumentumot a számla mellé csatolni kell az ügyfeleknek.
- **Gondnokság alatt álló gyermek után is** igénybe vehető a családi otthonteremtési kedvezmény.
- Nem építési engedélyköteles építési munkára vagy egyszerű bejelentésre nem kötelezett építési munkák esetében
 - a. az építési engedélyen/egyszerű bejelentésen az építési tevékenység megkezdésének,
 - b. használatbavételi engedélyen/ennek megfelelő hatósági igazolványon pedig az építési tevékenység befejezésének tényétkell érteni.
- Több lakásból álló társasházak **osztatlan közös tulajdon igazolására elfogadható**
 - a. a használati megosztási szerződés,
 - b. a tulajdonostársak által hozott határozat,
 - c. bírósági ítélet.
- Azok az ügyfelek is igényelhetik a CSOK-ot, **akik Magyarországon dolgoznak, de külföldi társadalombiztosítási rendszer hatálya alá tartoznak.** Nekik az illetékes külföldi hatóság/nemzetközi szervezet által **30 napnál nem régebben kiállított igazolással kell igazolnia a fentieket.**
- A folyamatos TB jogviszony elvárás számításakor főszabály szerint **a jogviszony szüneteltetés nem minősül a jogviszony megszakításának, de annak időtartama a folyamatos jogviszony számításba nem számítható be.**
- **Megváltozott munkaképességű személyekre nem vonatkozik a TB jogviszony igazolási kötelezettség.**

- A gyermekvállalást teljesítettnek kell tekinteni akkor is, ha a magzat halva születik vagy a házaspár egyik tagja elhunyt.
- Amennyiben a házaspár az igénybe vett megelőlegezett családi otthonteremtési kedvezmény összegét a gyermekvállalási határidő lejártát megelőzően önként visszafizeti, az összeget növelni kell a Ptk. szerinti kamat ötszörösének megfelelő, de legfeljebb 5 %-os kamattal.
- Pontosításra került, hogy a lakáscélú támogatást biztosító jelzálogjogot milyen lakáscélú egyéb támogatások illetve kölcsönök előzhetik meg.
- Otthonfelújítási kölcsön esetén a támogatói okirat Kincstár általi kiállításának legvégső határideje az utolsó számla kifizetésének napjától, de legkésőbb 2023. március 31-től számított 150. napra módosult.
- Kamattámogatott kölcsönöknél is módosulnak a támogatás visszafizetésére vonatkozó szabályok a gyermekvállalás nem teljesítése esetén.
- Módosításra kerültek a támogatási összeg kiszámítására vonatkozó kivétel-szabályok preferált kistelepülések esetén, ezentúl az építési célra korábban igényelt családi otthonteremtési kedvezményt, valamint családok otthonteremtési kedvezményének összegét sem kell figyelembe venni a támogatási összeg megállapításakor

II. A 337/2017-es kormányrendeletet érintő módosítások

- A támogatás az igénylő élve született vagy örökbefogadott gyermekének a támogatási kérelem benyújtását megelőzően bekövetkezett halála esetén is igényelhető 180 napos határidőn belül.
- Örökbefogadott gyermek esetén a támogatási kérelem az örökbefogadást engedélyező határozat véglegessé válását követő 180 napon belül nyújtható be.
- A használati megállapodásra vonatkozó, I. pontban részletezett szabályok itt is érvényesek.
- Ha a kérelem benyújtásakor az igénylő már részfolyósított lakáscélú hitele alacsonyabb, mint a kölcsönszerződés szerinti teljes kölcsönösszeg, akkor a jogosultság a teljes kölcsönösszeg tekintetében kerül meghatározásra a támogatás összege. A bank a fennmaradó támogatási összeget, az újabb folyósítást / folyósításokat követő 4 napon belül kell, hogy előtörlesztésként elszámolja a fennálló tartozás erejéig. Ha a korábbi igénylő részfolyósított kölcsönre vette igénybe a támogatást és ezért a teljes támogatási összegre a korábbi szabályok alapján nem volt jogosult, akkor ezen új szabály hatálybalépésének napjától számított 60 napon belül egy alkalommal jogosult új kérelmet benyújtani a különbözetre vonatkozóan. Ha a tartozás időközben megszűnt, vagy olyan mértékben lecsökkent, hogy a különbözeti összeg arra már nem számolható el, a támogatott személy a kifizetésre is jogosult.

Budapest, 2023. szeptember 12.

OTP Bank Nyrt.

OTP Jelzálogbank Zrt.