

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 figyelembe lehet venni az igénylésnél.
- A **használt lakóingatlanok** vásárlása vagy bővítése esetén járó CSOK alapösszege 10%-kal emelkedik, így egy gyermek után (az ingatlan méretétől függően) 550 000 – 660 000 Ft, két gyermek után 880 000 – 1 430 000 Ft, három gyermek után 1 320 000 – 2 200 000 Ft, négy vagy több gyermek után 1 760 000 – 2 750 000 Ft jár majd (vagyis gyermekszám és ingatlanméret alapján a családok 90%-a 50 000 – 250 000 Ft-tal magasabb összeget kaphat).
- Az **újonnan épített vagy vásárolt lakóingatlanok** esetében a fentiek mellett a következő változások várhatók:
 - A kedvezmény összegének meghatározásánál (az energiahatékonysági szint mellett) a lakóingatlan méretét 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).

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 **többlet 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 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 többletfeltételek is előírásra kerülnek:

- az igénylő a Központi Hitelinformációs Rendszerben (KHR) nincs nyilvántartva (nincs a mindenkori 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.