

ADÓ-VISSZATÉRÍTÉSI TÁMOGATÁS 16/2016. (II. 10.) KORM. RENDELET SZERINT

(hatályos: 2019.07.01-től)

A termék az Erste Bank Hungary Zrt.-nél 2016.03.04-től érhető el.

A jelen tájékoztatóban szereplő Adó-visszatérítési támogatás
Magyarország Kormánya által nyújtott támogatás.



TERMÉKISMERTETŐ

1. Adó-visszatérítési támogatás (továbbiakban: támogatás) igénybe vehető

2008. július 1-jén vagy azt követően kiállított építési engedéllyel vagy az egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység bejelentésének megtörténtét az építésügyi hatóság által kiállított igazoló dokumentummal rendelkező új lakás építéséhez.

A támogatás a használatba vételi engedély kiadását, vagy a használatba vétel tudomásulvételét megelőzően igényelhető, a támogatási kérelem benyújtásakor az épület készültségi fokának megfelelő, az építési költségvetésből még fennmaradó bekerülési költség, illetve az építkezés helyeül szolgáló építési telek vételárának ÁFA részére.

A támogatás kizárólag a 27%-os általános forgalmi adó mértékkel kiállított számla vagy számlák benyújtása esetén vehető igénybe. A számlabemutató kötelezettség teljesítésénél az 5%-os általános forgalmi adó mértékkel kiállított számla nem vehető figyelembe.

2. Támogatást igényelhet

- **legfeljebb 150 nm hasznos alapterületű lakás vagy a legfeljebb 300 nm hasznos alapterületű egylakásos lakóépület** természetes személy építője vagy építtetője az építési bekerülési költség megfizetéséhez, illetve
- **az építkezés helyeül szolgáló építési telek vételárához** az építési telek természetes személy tulajdonosa.

3. Általános feltételek

- A támogatás a telek vételárához és az építési bekerülési költséghez egyidejűleg és legfeljebb egy alkalommal, **legkésőbb 2019. december 31-ig igényelhető.**
- A támogatás összege megegyezik az építkezés helyeül szolgáló építési telek, valamint a lakás vagy lakóépület építéséhez megvásárolt anyagok és igénybe vett szolgáltatások számlájában feltüntetett és a kiállított számla szerint megfizetett általános forgalmi adó összegével, de **legfeljebb 5 millió Ft.**
- Támogatott személy: aki megfelel a 16/2016. (II. 10.) Korm.rendelet által előírt személyi és egyéb, a továbbiakban részletezett feltételeknek, és akivel a Bank a támogatás igénybevételére szerződést köt. A támogatást az igénylő házastársával, élettársával együttesen igényelheti. A támogatási szerződés

megkötése esetén az együttes igénylők mindketten támogatott személlyé válnak. **Magyar állampolgár mellett az alábbi nem magyar állampolgár részesülhet a támogatásban:**

- azon EU tagállam állampolgára, aki megfelel a 16/2016. (II. 10.) Korm.rendelet szerinti, vele szemben támasztott követelményeknek.
 - Külföldi, harmadik országbeli bevándorolt vagy letelepedett jogállású külföldi személy, aki megfelel a 16/2016. (II. 10.) Korm.rendelet szerinti, vele szemben támasztott követelményeknek.
- A támogatás igénybevételének feltétele – még abban az esetben is, ha az igénylő csak az építési telek vételárának vonatkozásában kíván élni az adó-visszatérítési támogatással –, hogy az igénylő a hitelintézet részére benyújtsa az építési engedélyt illetve az egyszerű bejelentés megtörténtének igazolását, a jogszabályban meghatározott építési és tervdokumentációkat, továbbá, a hitelintézet által elfogadott a bekerülési költségeket tartalmazó költségvetés, valamint az igénylő vállalja, hogy a hitelintézethez benyújtja az építkezés bekerülési költségének legalább 70%-áról a saját nevére kiállított számlákat is.
 - Támogatási szerződés abban az esetben köthető, ha az igénylő(k) az építési tevékenységet végző gazdálkodó szervezetben nem rendelkezik tulajdonnal, valamint a gazdálkodó szervezet tulajdonosa az igénylő(k)nek nem közeli hozzátartozója vagy élettársa.

4. Személyi feltételek

Az alábbi személyi feltételek valamelyikének nem teljesülése esetén a támogatás nem nyújtható.

- a) Az igénylő - házaspár, illetve élettárs esetén legalább az egyik fél – a támogatás iránti kérelem benyújtásakor
- **a magyar társadalombiztosítási rendszerben¹ biztosított** – ide nem értve a közfoglalkoztatási jogviszonyban foglalkoztatott személyt –, és ezt a biztosítotti jogviszonyt a támogatás iránti kérelem benyújtásakor 30 napnál nem régebbi okirattal igazolja, **vagy** 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 folytat, és**
 - legalább 180 napja folyamatosan – ideértve azt is, ha a legalább 180 nap folyamatos biztosításban legfeljebb 30 nap megszakítás van - :
 - **a magyar társadalombiztosítási rendszerben** biztosított, vagy
 - a nemzeti köznevelésről szóló törvény hatálya alá tartozó **középfokú oktatási intézményben vagy** a nemzeti felsőoktatásról szóló törvény hatálya alá tartozó **felsőoktatási intézményben nappali rendszerű oktatás keretében tanulmányokat folytat** vagy
 - **kereső tevékenysége alapján valamely másik állam társadalombiztosítási rendszerének hatálya alá tartozott** és ezt az illetékes külföldi hatóság által kiállított igazolás hiteles fordításával igazolja.
- A magyar és külföldi biztosított jogviszonyban átfedés nem lehet, viszont a 180 napot együtt igazolhatja külföldi és magyarországi tb rendszerből beszerzett igazolással.
 - **A benyújtáskor szükséges, a magyar társadalombiztosítási rendszerben megvalósuló jogviszony kiváltható, valamely másik állam társadalombiztosítási rendszerének hatálya alatt fennálló biztosítotti jogviszonnyal**, ha az igénylő – házaspár, illetve élettárs esetén legalább az egyik fél – teljes bizonyító erejű magánokiratban vállalja, hogy a támogatási szerződés megkötését követő 180 napon belül a magyar társadalombiztosítási rendszerben biztosítottá válik és ennek tényét. Az állami adóhatóság a támogatás igénylésekor vállalt, ezen kötelezettségének teljesülését valamennyi támogatott személynél hatósági ellenőrzés keretében vizsgálja.

¹ A társadalombiztosítás ellátásaira és a magánnyugdíjra jogosultakról, valamint e szolgáltatások fedezetéről szóló 1997. évi LXXX. törvény (a továbbiakban: Tbj.) 5. §-a alapján biztosított.

- Mentesül a TB jogviszony igazolása alól az igénylő, ha a fővárosi és megyei kormányhivatal járási (fővárosi kerületi) hivatalának végleges határozata alapján gyermekek otthongondozási díjában vagy ápolási díjban részesül.

A TB jogviszonyt igazoló hatósági bizonyítványt igényelni az Igénylő lakó- vagy tartózkodási helye szerinti kormányhivatal megyeszékhelyen működő járási hivatalában, Pest megye és a főváros esetén Budapest Főváros Kormányhivatala XIII. Kerületi Hivatalában lehet. Az igénylőlap (NYT.54) a Nemzeti Egészségbiztosítási Alapkezelő weboldalán (www.neak.gov.hu) érhető el.

Nappali tagozaton tanulást az Igénylő büntetőjogi felelősség vállalásával teljes bizonyító erejű magánokiratban az oktatási intézmény azonosító adatait, a képzésre vonatkozó adatokat - ideértve a képzés kezdetét és várható befejezését is - tartalmazó nyilatkozattal, vagy az oktatási intézmény által kiállított igazolással igazolja.

- b) A támogatást az öregségi nyugdíjban, korhatár előtti ellátásban vagy szolgálati járandóságban részesülő személyek is igényelhetik. A támogatás vonatkozásában a társadalombiztosítási jogviszony előző pontban írt igazolásától el kell tekinteni. Az fenti ellátások igénybevételét az igénylő, együttes igénylők esetén legalább az egyik fél az ellátás megállapításáról rendelkező közigazgatási határozat hitelintézetnél történő bemutatásával igazolja.
- c) Az igénylők mindegyike köztartozásmentes adózó, amelyről az Igénylők
 - az Igénylő nyomtatványon teljes bizonyító erejű magánokiratba foglaltan, büntetőjogi felelősség vállalásával nyilatkoznak (abban az esetben nyilatkozhatnak, ha az igénylők nem szerepelnek az adózás rendjéről szóló törvény szerinti köztartozásmentes adatbázisban), vagy
 - a NAV honlapján történő regisztráció útján, a köztartozásmentes adatbázisban való szerepléssel, vagy
 - a NAV által 30 napnál nem régebben kiállított nemleges adóigazolással igazolhatnak.

Ez utóbbi esetben az igazolás kiállítása iránti kérelem az adóigazgatóság ügyfélszolgálatán személyesen, postai úton, vagy ügyfélkapun keresztül elektronikusa nyújtható be. Az igazolás kiállításának határideje 6 nap.

Fontos! Az elektronikus úton kiadott adóhatósági igazolás kizárólag elektronikus formában hiteles, kinyomtatva nem érvényes!

- d) Az igénylők teljes bizonyító erejű magánokiratba foglaltan, büntetőjogi felelősség vállalásával nyilatkoznak (amely nyilatkozathoz csatolni kell az írásbeli hozzájárulást ahhoz, hogy a nyilatkozatban foglalt személyes adatokat a hitelintézet, az állami adóhatóság és a járási hivatal a támogatásra való jogosultsága megállapításának és az igénybevétel jogszerűsége ellenőrzésének céljából és időtartamára kezelje), vagy 90 napnál nem régebbi hatósági bizonyítvánnyal (erkölcsi bizonyítvány) bemutatásával igazolják, hogy a 16/2016. Korm. rendelet 1. mellékletében szerinti bűncselekmények valamelyike tekintetében büntetőjogi felelősségüket a bíróság nem állapította meg, vagy büntetőjogi felelősséget a bíróság megállapította, de a támogatás igénylésének időpontjában az igénylők e bűncselekmények vonatkozásában a büntetett előlethez fűződő hátrányos jogkövetkezmények alól már mentesültek.
- e) Az igénylők teljes bizonyító erejű magánokiratba foglaltan, büntetőjogi felelősség vállalásával nyilatkoznak arról, hogy a támogatás iránti kérelem benyújtását megelőző 5 éven belül a 16/2016. (II. 10.) Korm. rendelet vagy az egyéb lakáscélú állami támogatásokról szóló jogszabályok szerint igénybevett vissza nem térítendő lakáscélú állami támogatás vagy ezt megelőző kölcsön vonatkozásában a járási hivatal, kormányhivatal, a Kincstár vagy bíróság jogerősen visszafizetésre nem kötelezte.

5. Tulajdonszerzési elvárások a támogatással érintett ingatlanban

A támogatással felépített új lakásban csak a támogatott személy(ek) szerezhetnek tulajdont, házastársak, élettársak esetén mindkét félnek ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett tulajdonjogot kell szereznie a támogatással érintett ingatlanban. Ha a támogatásra vonatkozó kérelem benyújtását megelőzően a kiskorú gyermek – elhunyt

szülő után – már korábban tulajdont szerzett, és a túlélő szülő, a gyám vagy az örökbefogadó szülő a támogatás igénybevételével új lakást épít akkor az új, támogatással épített lakásban – a gyámhatóság rendelkezésének megfelelő mértékben – a támogatott személy mellett a kiskorú gyermek is szerezhethet tulajdont.

A támogatással érintett lakás vagy lakóépület vonatkozásában az épített lakásra a használatbavételi engedély megadását / használatbavétel tudomásul vételét követő 10 évig terjedő időszak lejártáig haszonélvezeti- vagy használati jog alapítására nem kerülhet sor.

A támogatás akkor igényelhető, ha az igénylő vállalja, hogy a támogatással érintett lakásban az utolsó részfolyósítást követően 10 évig életvitelszerűen kíván tartózkodni. Valamennyi támogatott személynek a célingatlanban lakóhelyet (állandó lakcím) létesítenie és ezt lakcímkártyával igazolnia kell a Bank részére az utolsó részfolyósítást követő 90 napon belül.

A támogatott személy a támogatással érintett lakást a támogatási szerződés megkötését követő 5 év elteltével adhatja csak el, amennyiben lakásigényét használt lakás vásárlásával elégíti ki. **Az újabb lakás hasznos alapterületének minden esetben meg kell haladnia a támogatással épített új lakás hasznos alapterületét.**

6. Osztatlan közös tulajdonban lévő ingatlan finanszírozása

Abban az esetben lehetséges, ha a támogatással érintett lakásra vonatkozóan használati megállapodás alapján az Igénylőknek kizárólagos használati joga áll fenn. A kizárólagos használati jogot az Igénylők teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt (azaz kettő tanús okirat), büntetőjogi felelősség vállalásával tett, vagy közokiratba vagy ügyvéd által ellenjegyzett magánokiratba foglalt nyilatkozattal igazolják. Amennyiben a támogatás mellett lakásépítési hitelt igénylése is történik, a kizárólagos használati jog csak közokiratba vagy ügyvéd által ellenjegyzett magánokiratba foglalt nyilatkozattal igazolható.

7. Építőközösség

Építőközösség tagjaként az támogatást az igénylő a felépítendő társasházból az építőközösségi szerződés alapján megállapítható bekerülési költségnek az építőközösségi szerződés szerint tulajdonába kerülő lakásra számított és a közös tulajdonba kerülő épületrészekből őt megillető tulajdoni hányad arányában, az építőközösség nevére kiállított számlák alapján is igényelheti. Annak tényét, hogy mint igénylő építőközösség tagja, az építőközösségi szerződéssel kell igazolni.

8. A kedvezmény biztosítékai

A támogatás igénybevételével épített lakásra az építkezés idejére és a használatbavételi engedély kiadását, a használatbavétel tudomásulvételét vagy egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtét követő 10 évig terjedő időszakra az állam javára jelzálogjog, valamint annak biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom kerül bejegyzésre.

9. A támogatás folyósítása

A támogatás építési telekre jutó részét az építési telek vételáráról kiállított számla benyújtását követően, egy összegben (abban az esetben, ha a telek vételárának ÁFA tartalma az 5 millió Ft-ot eléri, vagy meghaladja, akkor a telekre eső támogatás utolsó 10%-a csak a használatbavételi engedély benyújtását követően folyósítható), **a bekerülési költségre jutó részét az építkezés készültségi fokának megfelelően, utólagosan,** a benyújtott számlák alapján **folyósítja a hitelintézet a támogatott személy fizetési számlájára.**

A támogatás folyósításának további feltételei:

- a) A támogatott személy rendelkezik Erste Banknál vezetett forint lakossági bankszámlával, melyre a támogatás folyósítása történik.
- b) Az ingatlan-nyilvántartásban a Magyar Állam jelzálogjoga és az azt biztosító elidegenítési és terhelési tilalom határozattal bejegyzésre, vagy a tulajdoni lapon legalább széljegyzésre, a földhivatal által érkeztetett bejegyzési kérelem a Bank részére benyújtásra került.

- c) A támogatás utolsó részfolyósításának feltétele (10%) a jogerős használatbavételi engedély, használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvány, vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvány, valamint lakásbiztosítási kötvény és a földhivatal által érkeztetett épületfeltüntetési iránti kérelem benyújtása a Bankhoz.
- d) Számlabenyújtási kötelezettség teljesítése, szakaszos folyósítás esetén készütségi fok arányos teljesítése.
- e) Új lakás építésére nyújtott támogatás helyszíni szemle az egyéb források, valamint a korábbi folyósítások igazolt felhasználására.
- f) Amennyiben a támogatott cél finanszírozásához ERSTE Bank-tól eltérő hitelintézet által nyújtott kölcsön igénybevételére is sor kerül, ezen hitelintézet által kiállított hitelígérvenyt be kell nyújtani. A támogatás folyósítására a másik hitelintézet által nyújtott kölcsön folyósítását követően kerülhet sor.
- g) A támogatás utolsó részletének folyósítására akkor kerülhet sor, ha az új lakás - az ingatlan-értékbecslési szakvélemény alapján - a műszaki állapotára tekintettel a lakhatási igények kielégítésére alkalmas.
- h) A részletes folyósítási feltételek minden esetben a támogatás igénybevételéről szóló szerződésben kerülnek rögzítésre.**

10. Számlabenyújtási kötelezettség

A bekerülési költség **legalább 70%-áról** a támogatott személy saját nevére kiállított számlát kell bemutatni. A számlát a hitelintézet akkor fogadhatja el, ha a kibocsátó a számla hitelintézetnél történő benyújtásának időpontjában az állami adóhatóság honlapján közzétett működő adóalany nyilvántartásban szerepel. Amennyiben a számla kibocsátója, a számla hitelintézetnél történő benyújtásának időpontjában az állami adóhatóság honlapján közzétett működő adóalany nyilvántartásban nem szerepel, úgy a számla akkor fogadható el, ha a támogatott személy a számlákhoz csatolja az állami adóhatóság igazolását, mely szerint a számlakibocsátó a számla kibocsátásának időpontjában az állami adóhatóság nyilvántartásában működő adóalanyként szerepelt.

A számlabemutatói kötelezettség teljesítésénél az 5%-os általános forgalmi adó mértékkel kiállított számla nem vehető figyelembe.

2015.01.01-én vagy azt követően **kiállított, továbbá az építési költségre vonatkozóan** az építési engedély, vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének bejelentését legfeljebb 6 hónappal megelőzően kiállított **számlák** fogadhatóak el.

11. Díjak, jutalékok

Az érvényben lévő díjak és jutalékok mértékét a mindenkor hatályos Hirdetmény tartalmazza. A szakértői díjakat az Igénylő(k) közvetlenül fizetik a Szakértők részére. A díjak a szakvélemény elkészítését megelőzően előre esedékesek, az Igénylő(k) a szakvélemény megrendelését követően átutalással fizetik meg.

12. További támogatások

Az igénylő ugyanazon hitelintézetnél egyidejűleg nyújthatja be a támogatás mellett az alábbiakra is kérelmet:

- Családi Otthonteremtési Kedvezmény (CSOK)
- Megelőlegezett Családi Otthonteremtési Kedvezmény (MCSOK)
- Többgyermekes családok otthonteremtési kamattámogatott hitele (OTK)

Tájékoztatjuk, hogy jelen tájékoztató nem teljes körű és nem minősül ajánlattételnek. Kérjük, a részletekről tájékozódjon Bankfiókjainkban.