



## **ADÓ-VISSZATÉRÍTÉSI TÁMOGATÁS**

Az adó-visszatérítési támogatás nyújtását az új lakások építéséhez, vásárlásához kapcsolódó lakáscélú támogatásról szóló 16/2016. (II.10.) Kormányrendelet (a továbbiakban: Rendelet) szabályozza.

### **1. Adó-visszatérítési támogatást igényelhet:**

- **a legfeljebb 150 nm hasznos alapterületű új lakás vagy a legfeljebb 300 nm hasznos alapterületű egylakásos lakóépület** természetes személy építője vagy építtetője az építési bekerülési költség megfizetéséhez, illetve
- az építkezés helyéül szolgáló építési telek vételárához az építési telek természetes személy tulajdonosa. (Adó-visszatérítési támogatás **telekvásárlásra csak az építési bekerülési költséggel együtt** igényelhető, építés hiányában kizárólag telek vásárlására nem igényelhető támogatás.)

### **Az adó-visszatérítési támogatás az alábbi lakáscélok esetén igényelhető:**

- A 2008. július 01-jén, vagy azt követően kiadott építési engedéllyel vagy az egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység bejelentésének megtörténtét az építésügyi hatóság által kiállított igazoló dokumentummal rendelkező **új lakás építéséhez.**
- Használatbavételi engedéllyel, a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvánnyal vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvánnyal még nem rendelkező ingatlan **megvásárlását követően annak továbbépítéséhez,** ahol az építkezés 2008. július 1-jén vagy azt követően kiállított építési engedély vagy 2016. január 1-jét követően az egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység esetén az építési tevékenység bejelentése alapján történt („félkész lakásvásárlás”).
- Építőközösség tagjaként a 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.

### **2. Általános feltételek:**

Az adó-visszatérítési támogatás legfeljebb egy alkalommal **a 2015. január 1-én vagy azt követően kiállított számla alapján,** de **legkésőbb 2019. december 31-ig igényelhető.**

A támogatás összege megegyezik az építkezés helyéül szolgáló telek, valamint a lakás vagy lakóépület Hitelintézet által elfogadott költségvetés szerinti építéséhez megvásárolt anyagok és igénybe vett szolgáltatások számlájában feltüntetett és a kiállított számla szerint megfizetett általános forgalmi adó összegével, de **legfeljebb 5 millió Ft.**

Új lakás építése esetén az adó-visszatérítési támogatás iránti kérelmet a használatbavételi engedély, használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvány, illetve egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtét megelőzően kell benyújtani a hitelintézetnek. Az igénylő az építési munkákat végző gazdálkodó szervezetben nem rendelkezhet tulajdonnal, valamint a gazdálkodó szervezet tulajdonosa az igénylőnek nem lehet közeli hozzátartozója vagy élettársa.

Az adó-visszatérítési támogatás a kérelem benyújtásakor **az épület készültségi fokának megfelelő, az építési költségvetésből még fennmaradó bekerülési költségre** igényelhető.

### **3. Személyi feltételek:**

A támogatás igénylésekor személyi feltételeknek is eleget kell tenni, ezek valamelyikének nem teljesülése esetén az Adó-visszatérítési támogatás nem adható.

- **OEP igazolás:**

# Ügyfél tájékoztató

A támogatás iránti kérelem benyújtásának időpontjában az igénylő - házastársak vagy élettársak esetén legalább az egyik fél - a magyar társadalombiztosítási rendszerben biztosított<sup>1</sup> kell, hogy legyen - ide nem értve a közfoglalkoztatási jogviszonyt -, vagy középfokú oktatási vagy felsőoktatási intézményben nappali rendszerű oktatás keretében tanulmányokat kell, hogy folytasson.

A biztosított jogviszonynak legalább 180 napja folyamatosnak kell lenni - ideértve azt is, ha a legalább 180 nap folyamatos biztosításban legfeljebb 30 nap megszakítás van. A 180 nap teljesíthető:

- Tbj. 5. §-a szerinti jogviszonnyal (ide nem értve a közfoglalkoztatotti jogviszonyt), vagy
- középfokú oktatási intézményben vagy felsőoktatási intézményben nappali rendszerű oktatás keretében folytatott tanulmányokkal vagy
- magyar állampolgárságú igénylő és kereső tevékenysége alapján valamely másik állam társadalombiztosítási rendszere általi kiállított és hiteles fordítással igazolt TB igazolással.

A biztosított jogviszony fennállását a fővárosi és megyei kormányhivatalok egészségbiztosítási pénztári feladatokat ellátó járási (fővárosi kerületi) hivatala által a kérelem befogadását megelőzően legfeljebb 30 napnál nem régebbi kiállított igazolással (OEP igazolás) kell igazolni. Az igénylőlap az OEP weboldalán érhető el, melyet – számítógéppel vagy kézzel – kitöltve a fővárosi/megyei kormányhivatal egészségbiztosítási pénztári feladatkörében eljáró járási (fővárosi kerületi) hivatalához kell benyújtani.

A középfokú oktatási vagy felsőoktatási intézményben nappali rendszerű oktatás keretében folytatott tanulmányokat okirattal vagy büntetőjogi felelősség vállalásával tett nyilatkozattal kell igazolni.

A külföldi biztosítási időszakot az illetékes külföldi hatóság által kiállított igazolással és hiteles fordításával kell igazolni.

Amennyiben az igénylő ápolási díjban részesül, nem szükséges az OEP igazolás, helyette a fővárosi és megyei kormányhivatal illetékes járási (fővárosi kerületi) hivatalának ápolási díjat megállapító végleges határozatát kell bemutatnia.

Az adó-visszatérítési támogatást az öregségi nyugdíjban, korhatár előtti ellátásban vagy szolgálati járandóságban részesülő személyek is igényelhetik, ebben az esetben a társadalombiztosítási jogviszony igazolásától el kell tekinteni. Az ellátások igénybevételét az igénylő - együttes igénylők esetén legalább az egyik fél - az ellátás megállapításáról rendelkező közigazgatási határozat Hitelezésnél történő bemutatásával igazolja.

2018. március 15-től a munkavállalás vagy tanulás miatt külföldön tartózkodó magyar állampolgárok részére a külföldön szerzett társadalombiztosítási jogviszony igazolása mellett lehetőség nyílik az adó-visszatérítési támogatás igénylésére, amennyiben az igénylő vállalja, hogy a támogatási szerződés megkötését követő 180 napon belül a magyar társadalombiztosítási rendszerben biztosítottá válik.

## • NAV igazolás:

A támogatást igénylők egyikének sem lehet az állami adó- és vámhatóságnál nyilvántartott köztartozása.

Az igénylőknek szerepelniük kell a köztartozásmentes adatbázisban, vagy 30 napnál nem régebbi okirattal, vagy büntetőjogi felelősség vállalásával tett nyilatkozattal kell igazolniuk, hogy az állami adó- és vámhatóságnál (NAV) nincs nyilvántartott köztartozásuk.

## • Hatósági bizonyítvány büntetlen előéletéről:

Az igénylőnek és házastársának büntetőjogi felelősség vállalásával tett teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozattal igazolnia kell, hogy a Rendelet 1. sz. mellékletében meghatározott bűncselekmények tekintetében büntetőjogi felelősségét a bíróság nem állapította meg, vagy amennyiben megállapította, az Adó-visszatérítési támogatás igénylésének időpontjában az ehhez fűződő hátrányos jogkövetkezmények alól már mentesült.

A **nem magyar állampolgár** részére a támogatás a 3 hónapot meghaladó tartózkodási jogosultság fennállásának időtartama alatt nyújtható, ha Magyarország területén bejelentett lakóhellyel rendelkezik.

Az adó-visszatérítési támogatás iránti kérelem benyújtását megelőző 5 éven belül a Rendelet vagy az egyéb lakáscélú állami támogatásokról szóló jogszabályok szerint igénybe vett vissza nem térítendő lakáscélú állami támogatás vagy ezt megelőlegező kölcsön vonatkozásában az igénylőket a járási hivatal, a kormányhivatal, a Magyar Államkincstár végleges határozatával vagy bíróság jogerősen visszafizetésre nem kötelezte.

---

<sup>1</sup> a társadalombiztosítás ellátásaira és a magánnyugdíjra jogosultakról, valamint e szolgáltatások fedezetéről szóló 1997. évi LXXX. törvény (a továbbiakban: Tbj.) 5. §-a szerint

# Ügyfél tájékoztató

## 4. Tárgyi feltételek:

A hitelintézet által elfogadott lakásnak – az ingatlan-értékbecslési szakvélemény alapján - a lakhatási igények kielégítésére alkalmasnak kell lennie.

### a) Meglevő lakástulajdon:

A támogatás igénylésével összefüggésben a meglévő másik lakástulajdon nem kizáró ok.

### b) Kötelező tulajdonszerzési elvárások a támogatással érintett ingatlanban:

A lakásban csak a támogatott személy(ek) szerezhet(nek) tulajdont (vagy a támogatott személy halála esetén annak egyenes ági rokona, házastársa vagy élettársa). Az igénylő házaspár vagy élettársak esetén mindkét félnek az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett tulajdonnal kell rendelkeznie a támogatással érintett ingatlanban. Több lakásból álló osztatlan közös tulajdonú ingatlan esetén, ha a lakásra vonatkozóan használati megállapodás alapján a támogatott személyek kizárólagos használati joga áll fenn, az elfogadható.

### c) Számlabenyújtási kötelezettség:

A hitelintézet által elfogadott költségvetés szerinti **bekerülési költség legalább 70%-áról** a támogatott személy saját nevére kiállított számlát kell bemutatni.

Az adó-visszatérítési támogatás kizárólag a 27%-os általános forgalmi adó mértékkel kiállított számla vagy számlák benyújtása esetén vehető igénybe. A min 70%-os számla bemutatási kötelezettség teljesítésénél az 5 %-os általános forgalmi adó mértékkel kiállított számla nem vehető figyelembe.

Új lakás építése esetén **2015. január 1-én vagy azt követően**, de az építési engedély kiadását **legfeljebb 6 hónappal megelőzően kiállított számla**<sup>2</sup> fogadható csak el.

### d) Lakásbiztosítás:

A magyar állam javára szóló jelzálogbejegyzés időtartamára a támogatott személynek lakásbiztosítással kell rendelkeznie.

## 5. Az adó visszatérítési támogatás igénylésének további feltételei:

Az igénylőnek vállalnia kell, hogy a támogatással érintett lakásban – az adó-visszatérítési támogatás utolsó részfolyósítását követő 10 évig – életvitelszerűen kíván tartózkodni.

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

Az adó-visszatérítési támogatás igénybevételével épített lakásra az építkezés idejére és a használatbavételi engedély megadását, a használatbavétel tudomásulvételét vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének bejelentése megtörténtét követő 10 évig terjedő időszakokra a Magyar Állam javára jelzálogjog, valamint annak biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom kerül bejegyzésre.

## 6. Milyen devizanemben érhető el?

Az adó-visszatérítési támogatás kizárólag forintban (HUF) igényelhető.

## 7. A támogatás folyósítása:

Az adó-visszatérítési támogatás építési telekre jutó részét – a folyósítási feltételek teljesítése esetén - az építési telek vételáráról kiállított számla benyújtását követően, egy összegben folyósítja a hitelintézet a támogatott személy fizetési számlájára, míg az építkezéshez kapcsolódó adó-visszatérítés a készülségi fokkal arányosan, utólagosan, a benyújtott számlák alapján történik.

## 8. További támogatási formák:

Az igénylő ugyanazon hitelintézetnél egyidejűleg nyújthatja be az adó-visszatérítési támogatás mellett:

- **Családi Otthonteremtési Kedvezmény (a továbbiakban: CSOK)**
- **Polgári Bank 10+10 Otthonteremtő Kamattámogatott hitel**

## 9. Induló díjak:<sup>3</sup>

A díjak mértéke a támogatás összegétől függően eltérő lehet.

A Hitelintézet által felszámított díjak mértékét az aktuális hirdetmény tartalmazza és azt a Hitelintézet jogosult megváltoztatni.

A támogatás igénylésekor felmerülő Banki induló díjak a kérelem benyújtásakor esedékesek.

<sup>2</sup> Az építési telek ÁFA tartalmára vonatkozóan ez a feltétel nem vizsgálendő.

<sup>3</sup> A tájékoztató készítésének időpontjában.

# Ügyfél tájékoztató

- Támogatás bírálati díj: a támogatás összegének 1,5%-a, de legfeljebb 30.000 Ft<sup>4</sup>,
- Értébecslési díj/helyszíni szemle díja: hirdetményben foglalt ingatlan értébecslési díjtáblázat szerint
- Tulajdoni lap lekérésének díja: 1.000 Ft/ingatlan<sup>5</sup>
- Térképmásolat díja (családi ház, ikerház, sorház esetén): 3.000 Ft/ingatlan

## 10. További tájékoztatás:

**Felhívjuk Ügyfeleink figyelmét, hogy jelen tájékoztató nem teljes körű és nem minősül ajánlattételnek. További információért forduljon a Polgári Bank munkatársaihoz, vagy keresse fel a [www.polgaribank.hu](http://www.polgaribank.hu) honlapot.**

**A hirdetésben szereplő adó-visszatérítési támogatás Magyarország Kormánya által nyújtott támogatás.**

---

<sup>4</sup> Ugyanazon hitelintézetnél az adó-visszatérítési támogatással egyidejűleg benyújtott CSOK kérelem esetén a magasabb összegű támogatásra vonatkozó, legfeljebb 30.000 Ft bírálati díjat kell megfizetni.

<sup>5</sup> Takarnet rendszerből történő lekérés esetén, de egy alkalommal díjmentes.