



## **TÁJÉKOZTATÓ AZ ADÓ-VISSZATÉRÍTÉSI TÁMOGATÁSRÓL**

A GRÁNIT Bank a 16/2016. Korm. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) III. fejezetében meghatározott, új lakás építéséhez kapcsolódó Adó-visszatérítési támogatási kérelmet fogad be. Jelen tájékoztató célja, hogy összefoglalja a támogatás legfontosabb tudnivalóit.

### **Milyen célra igényelhető az Adó-visszatérítési támogatás?**

Új lakás építése esetén

a) a legfeljebb 150 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű lakás vagy a legfeljebb 300 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű egylakásos lakóépület **természetes személy építője** vagy építtetője az építési bekerülési költség<sup>1</sup> megfizetéséhez, illetve

b) az építkezés helyéül szolgáló építési telek vételárához az építési telek természetes személy tulajdonosa

adó-visszatérítési támogatást igényelhet.

**Az adó-visszatérítési támogatás kizárólag a 27%-os ÁFA mértékkel kiállított számla benyújtása esetén vehető igénybe. A számlabemutatói kötelezettség teljesítésénél az 5%-os ÁFA tartalommal kiállított számla nem vehető figyelembe.**

### **ÚJ LAKÁS ÉPÍTÉSNEK minősül:**

2008. július 1-jén vagy azt követően kiadott vagy azt követően kiállított a) építési engedéllyel vagy b) egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység bejelentésének megtörténtét az építésügyi hatság által kiállított igazoló dokumentummal rendelkező olyan lakás építése, melyre a támogatás iránti kérelem benyújtásának időpontjáig a) használatbavételi engedéllyel vagy b) a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvánnyal vagy c) egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvánnyal még nem rendelkeznek.

Több lakásból álló osztatlan közös tulajdonú új lakás építése esetén a kedvezményrel érintett lakásra vonatkozóan használati megállapodás alapján a támogatott személyek kizárólagos használati jogának kell fennállnia.

### **ÚJ LAKÁSNAK minősül:**

Az alapozási munkáktól kezdődően teljes egészében újonnan épített, vagy emelet-ráépítéssel, tetőtér-beépítéssel létrejött lakás. Szükséges feltétel emellett, hogy az építéssel olyan lakóegység jöjjön létre, amely rendelkezik

<sup>1</sup> bekerülési költség: a következő kiadásoknak ténylegesen megfizetett, telekárát és a beépített vagy szabadon álló berendezési tárgyakat nem tartalmazó, új lakásra jutó hányada:

az új lakás épületszerkezeteinek, közös használatra szolgáló helyiségeinek és központi berendezéseinek építési költségei, az új lakás rendeltetésszerű használhatóságát biztosító helyiségeinek, tároló helyiségeknek, ideértve a különálló épületben megvalósuló tüzelőanyag-tárolót, a lomkamrát, melléképítményeknek, ideértve a hulladékártály-tárolót, a közműpótló építményeket és berendezéseket, a közmű-becsatlakozás építményeit, egyéb építményeknek, ideértve a lakótelek homlokvonalán álló kerítést, az építésügyi hatóság által előírt kerítést, az épület megközelítését szolgáló tereplépcsőt, lejtőt és járdát, valamint támfalat és szivárgó övarkot, valamint a gépkocsitároló helyiségnek az építési költségei, a közműbekötések költségvetés szerinti építési költségei, a lebonyolítási költségek, köztük a műszaki tervezés, a hatósági engedélyezés - ideértve a használatbavétel tudomásulvételét, illetve az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvány kiállítását is - és a műszaki ellenőrzés költségeit, a jogszabály alapján fizetendő útépítési- és közművesítési hozzájárulás, a távfűtés bekapcsolási díj, az elektromos hálózat fejlesztési hozzájárulások, az új lakáshoz kapcsolódó közterületi út-, járda- és közműépítési költségek és hozzájárulások, az új lakás megépítéséhez szükséges földmunka elvégzésének költségei, az új lakás megépítése érdekében felmerült építménybontási költségek;



- a) 12 m<sup>2</sup> meghaladó alapterületű lakoszobával és főzőhelyiséggel – ennek hiányában további, legalább 4 négyzetméter alapterületű, a főzést lehetővé tevő, önálló szellőzésű lakótérrel, térbővülettel –, továbbá fürdőhelyiséggel és WC-vel,
- b) közműves villamos energia szolgáltatással,
- c) egyedi fűtési móddal,
- d) közműves szennyvízelvezetéssel, vagy ha nincs a településen (településrészen) közműves szennyvízelvezetés, a szennyvíz tisztítása és elhelyezése egyedi szennyvízkezelő berendezéssel vagy tisztítómezővel ellátott oldómedencés műtárggyal vagy időszakos tárolása egyedi zárt szennyvíztárolóban történik,
- e) közműves ivóvíz-szolgáltatással, vagy ha a településen (településrészen) nincs közműves vízszolgáltatás, a telken ivóvíz minőségű vizet szolgáltató kút van;

Az ingatlan-értébecslési szakvélemény alapján lakhatás feltételeinek a vonatkozó jogszabályi követelmények [253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet] szerint megfelel, és amely elkészültét követően használatbavételi eljárásra köteles. Ugyancsak szükséges feltétel, hogy az ingatlan nyilvántartásban lakóház vagy lakásként van / lesz nyilvántartva.

Nem minősül új lakásnak a meglévő épület vagy épületrész átalakításával kialakított lakás.

Emelet-ráépítés, tetőtér-beépítés esetén, az emeleten, tetőtérben legalább 2 új önálló albetétként nyilvántartott, lépcsőházból vagy szabadlépcsőn megközelíthető, külön bejárattal rendelkező, a fenti a)-e) pontoknak megfelelő lakásnak kell létrejönnie.

## **Ki igényelheti az Adó-visszatérítési támogatás?**

Csak nagykorú természetes személy igényelheti, **aki az új ingatlan építője** (az építési engedély a nevére szól) **és az építési telek tulajdonosa**, továbbá

- a) magyar állampolgár és az a személy, akit a magyar állampolgárságról szóló törvény alapján magyar állampolgárnak kell tekinteni,
- b) a szabad mozgás és tartózkodás jogával rendelkező személyek beutazásáról és tartózkodásáról szóló törvény hatálya alá tartozó személy, aki a szabad mozgás és a három hónapot meghaladó tartózkodás jogát Magyarország területén gyakorolja,
- c) a harmadik országbeli állampolgár, ha a harmadik országbeli állampolgárok beutazásáról és tartózkodásáról szóló törvényben foglaltak szerint bevándorolt vagy letelepedett jogállással rendelkezik,
- d) a hontalan, ha a harmadik országbeli állampolgárok beutazásáról és tartózkodásáról szóló törvényben foglaltak alapján ilyen jogállásúnak ismerték el, vagy

Nem magyar állampolgár részére a családi otthonteremtési kedvezmény a három hónapot meghaladó tartózkodási jogosultság fennállásának időtartama alatt nyújtható, ha Magyarország területén bejelentett lakóhellyel rendelkezik.

**Házaspárok, fiatal házaspár és élettársak esetén mindkét félnek igénylőnek kell lennie.**

## **Biztosítotti jogviszony**

A kérelem benyújtásának időpontjában az igénylő - házastársak, fiatal házaspár vagy élettársak esetén legalább az egyik fél –

- a) a magyar társadalombiztosítási rendszerben biztosított kell, hogy legyen - ide nem értve a közfoglalkoztatási jogviszonyt -, vagy
- b) középfokú vagy felsőoktatási intézményben nappali rendszerű oktatás keretében tanulmányokat kell, hogy folytasson.



# GRÁNIT BANK - A DigitálisBank

A fentieket nem kell alkalmazni, ha az igénylő, a kérelem benyújtásának időpontjában kereső tevékenysége alapján valamely másik EGT tagállam társadalombiztosítási rendszerének hatálya alatt áll ezt az illetékes külföldi hatóság által kiállított igazolással igazolja valamint teljes bizonyító erejű magánokiratba foglaltan vállalja, hogy a támogatási szerződés megkötését követő 180 napon belül a Tbj. 5. §.-a szerinti biztosítottá válik.

A biztosított jogviszonynak legalább 180 napja folyamatosnak kell lenni - ideértve ha legfeljebb 30 nap megszakítás van. A 180 nap teljesíthető:

- a) magyar TB jogviszonnyal (ide nem értve a közfoglalkoztatotti jogviszonyt), vagy
- b) középfokú nevelési-oktatási intézményben vagy felsőoktatási intézményben nappali rendszerű oktatás keretében folytatott tanulmánya, vagy
- c) valamely másik Európai Gazdasági Térség tagállamának társadalombiztosítási rendszere általi biztosított jogviszonnyal.

A folyamatos 180 napos TB jogviszonyt nem kell igazolnia, aki a kormányhivatal ápolási díjat megállapító jogerős határozata alapján ápolási díjban részesül.

Az adó-visszatérítési támogatást az öregségi nyugdíjban, korhatár előtti ellátásban, vagy szolgálati járandóságban részesülő személyek is igényelhetik. Esetükben a TB jogviszony igazolásától el kell tekinteni.

## **Nincs köztartozása**

Az igénylők egyikének sem lehet az állami adóhatóságnál nyilvántartott köztartozása.

## **Büntetlen előélet**

Az igénylő a Rendeletben meghatározott bűncselekmények tekintetében büntetőjogi felelősségét a bíróság nem állapította meg, vagy büntetőjogi felelősségét a bíróság megállapította, de a CSOK igénylésének időpontjában az igénylő és házastársa a büntetett előlethez fűződő hátrányos jogkövetkezmények alól már mentesült.

## **Mekkora összegű Adó-visszatérítési támogatás igényelhető?**

Az adó-visszatérítési támogatás összege megegyezik az építkezés helyeül szolgáló építési telek, valamint a lakás vagy az egylakásos lakóépület építéséhez megvásárolt anyagok és igénybe vett szolgáltatások számlájában feltüntetett és a kiállított számla szerint megfizetett ÁFA összegével, de legfeljebb **5 000 000 Ft.**

Továbbá új lakás építése esetén az Adó-visszatérítési támogatás összege (a fenti maximális 5 000 000 Ft figyelembevételével) a kérelem benyújtásakor az épület készültségi fokának megfelelő, az építési költségvetésből még fennmaradó bekerülési költség után igényelhető.

## **Mikor igényelhető Adó-visszatérítési támogatás?**

Az adó-visszatérítési támogatás a fenti költségekre egyidejűleg és legfeljebb egy alkalommal, a használatbavételi engedély, használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvány, illetve



egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtét megelőzően lehet igényelni a 2015. január 1-jén vagy azt követően kiállított számlák alapján legkésőbb 2019. december 31-ig.

## Hogyan történik az Adó-visszatérítési támogatás folyósítása?

A támogatás összegének folyósítása készültségi fokkal arányosan, utólagosan történik a (telekről + felépítményhez kapcsolódóan kiállított) számlák bemutatásának megfelelően. Továbbá az utolsó részletének folyósítására *a)* a használatbavételi engedély, *b)* a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvány vagy *c)* az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvány Bank részére történő bemutatását követően kerülhet sor.

## Milyen számlák után lehet az Adó-visszatérítési támogatást igénybe venni?

2015. január 1-jén vagy azt követően, az építési engedély vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének bejelentését legfeljebb 6 hónappal megelőzően (kivéve az építkezés helyeül szolgáló teleknél) a támogatott személy építő / építtető nevére kiállított számlák fogadhatók el.

Építőközösség esetén a támogatás a felépítendő társasházból az építőközösségi szerződés alapján megállapítható bekerülési költségnek az építőközösségi szerződés szerint tulajdonába kerülő lakásra számított és a közös tulajdonba kerülő épületrészekből öt megillető tulajdoni hányad arányában, az építőközösség nevére kiállított számlák alapján igényelhető.

Az elfogadott költségvetés szerinti **bekerülési költség legalább 70%-áról** a támogatott személynek saját nevére kiállított számlát kell bemutatni minden egyes készültségi foknál.

Csak azokat a számlák fogadhatók el,

- amiket az építési engedély kiadását vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének bejelentését legfeljebb 6 hónappal megelőzően állítottak ki,
- ha a kibocsátó a számla Banknál történő benyújtásának időpontjában a NAV honlapján közzétett működő adóalany nyilvántartásban szerepel; vagy ha nem szerepel, akkor a támogatott személy a számlákhoz csatolja a NAV igazolását, mely a számla kibocsátásának időpontjában a NAV nyilvántartásában működő adóalanyként szerepelt.

A számlabenyújtási kötelezettség mértéke csökkenthető:

- a benyújtandó számlák összegének legfeljebb 20%-ig, ha bontott anyagok is felhasználásra kerülnek és ennek összegét a felelős műszaki vezető tételesen írásban igazolja,
- hatósági árverésen vásárolt, használatbavételi engedéllyel, a használatbavétel tudomásulvételét igazoló vagy bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvánnyal nem rendelkező új lakás esetén az árverési jegyzőkönyv szerinti vételárral csökkenthető,
- az egyesülési jogról, a közhasznú jogállásról, valamint a civil szervezetek működéséről és támogatásáról szóló 2011. évi CLXXV. törvény szerinti közhasznú jogállású szervezet vagy települési önkormányzat által kiírt nyilvános pályázat útján az építkezéshez szükséges természetbeni juttatásban részesül, akkor a támogatást nyújtó által igazolt értékéig a számlabenyújtási kötelezettség csökkenthető.

Építőanyag vásárlásáról szóló számlák kivételével, az azonos kibocsátó által kiállított számlák esetében, ha a számlák alapján visszaigényelhető általános forgalmi adó mértéke a 2 000 000 Ft-ot meghaladja, a kivitelezővel kötött szerződés bemutatása szükséges.



# GRÁNIT BANK - A DigitálisBank

A költségek igazolásaként bemutatott számlákat a használatbavételi engedély kiadása, a használatbavétel tudomásulvétele vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtét igazoló hatósági bizonyítvány kiadása évének utolsó napjától számított 5 évig kell megőrizni az igénylőnek.

## Melyek az ingatlanra vonatkozó feltételek?

Az Adó-visszatérítési támogatással érintett lakásra 10 évig az állam javára jelzálogjog, valamint annak biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom kerül bejegyzésre.

A támogatott személyek a támogatás (utolsó rész) folyósítását követő 10 évig életvitel-szerűen a támogatással érintett ingatlanban kell, hogy lakjanak. Ennek igazolása céljából az Adó-visszatérítési támogatás (utolsó rész) folyósítását követő 90 napon belül bemutatja a Bank számára a lakcímet igazoló hatósági igazolványt.

Ezen időszakra az Adó-visszatérítési támogatással érintett lakásra a támogatott személynek lakásbiztosítással kell rendelkeznie.

A támogatási szerződés megkötésének feltétele, hogy az igénylő által benyújtott bekerülési költséget tartalmazó építési költségvetést a Bank elfogadja.

A bekerülési költség legalább 70%-áról a hitelintézet részére számlát kell bemutatni az egyes készültségi fokoknak megfelelően.

A támogatás utolsó részletének folyósítására *a)* a használatbavételi engedély, *b)* a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvány vagy *c)* az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvány Bank részére történő bemutatását követően kerülhet sor (kivéve, ha már a telekár alapján visszaigényelték a maximális 5 M Ft-os támogatást).

Építésnél a támogatási szerződés megkötésétől számított 2 éven belül, bővítésnél 1 éven belül használatbavételi engedéllyel vagy használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvánnyal, illetve egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvánnyal kell igazolni a Bank felé az építkezés befejezését.

## Milyen költségekkel jár a támogatás igénylése?

KÖLTSÉGEK		
Bírálati díj	igényelt Adó-visszatérítés összeg 1,5%, max. 30.000 Ft	Banknak fizetendő, igényléskor
Fedezet értékelési díj	42.000 Ft / ingatlan	Banknak fizetendő, igényléskor
Közjegyzői díj	Közjegyzői díjszabás szerint	Közjegyzőnek fizetendő, szerződéskötéskor
Tulajdoni lap díja	6.250 Ft / ingatlan	Földhivatalnak fizetendő
Fedezetbejegyzési díj	12.600 Ft / ingatlan	Földhivatalnak fizetendő

Amennyiben a Banktól lakáscélú kölcsönt is igényelt, a Bírálati díj nem kerül felszámításra.

Amennyiben az Adó-visszatérítés mellett CSOK-ot is igényel, akkor a magasabb összegre kerül meghatározásra a Bírálati díj.



## Milyen dokumentumok szükségesek az Adó-visszatérítési támogatás igényléséhez?

A Benyújtandó dokumentumok listájában van feltüntetve az Adó-visszatérítéshez benyújtandó dokumentumok.

Ezek közül a legfontosabbak:

BENYÚJTANDÓ DOKUMENTUMOK	
Igénylő nyomtatványok	Igénylőlap Állami Támogatáshoz
	Benyújtandó dokumentumok
	NGM Tájékoztató Használt lakás vásárlásnál
	NGM Tájékoztató Új lakás vásárlásnál (legalább 3 gyermeknél)
	NGM Tájékoztató Új lakás vásárlásnál (legfeljebb 2 gyermeknél)
	NGM Tájékoztató Lakásépítésnél (legalább 3 gyermeknél)
	NGM Tájékoztató Lakásépítésnél (legfeljebb 2 gyermeknél)
	NGM Tájékoztató Lakásbővítés
NGM Tájékoztató Lakáskorszerűsítésnél	

## Hol adhatom le az igénylésemet?

Személyesen a Bank:

- Központi Fiókjában (1095 Budapest, Lechner Ödön fasor 8. I. em. nyitva tartása: H-P: 8:30-16:00)
- WestEnd Ügyfélközpontjában (WestEnd City Center I. em. Hild József sétány 24. nyitva tartása: H-P: 10:00-18:00)

Postai úton (1439 Budapest Pf. 649.)

Elektronikusan NetBankon keresztül:

A NetBank/Postaláda/Szabad formátumú levél menüpontban írja meg igénylését. Ezt követően NetBankon keresztül megküldjük Önnek az igényléséhez szükséges benyújtandó dokumentumokat. A hiteligenylés beadásához küldje el a kitöltött papírokat postai úton, vagy személyesen adja le a bankfiókjaink egyikében.

## Milyen más támogatási formákat vehetek igénybe?

- Családi Otthonteremtési Kedvezmény (CSOK)
- Otthonteremtési Kamattámogatású Hitel (10 CSOK + 10 HITEL)

## Mi történik, miután beadtam az igénylésemet?

A támogatási kérelem benyújtását követően először a fedezetül szolgáló ingatlan értékének megállapítására kerül sor. Az értékbecslés elkészítését minden esetben a Bank által elfogadott értékbecslő végzi. Az értékbecslés az igényléshez szükséges dokumentumok teljes körű benyújtását, valamint a fedezetértékelési díj megfizetését követően, 5 munkanapon belül elkészül, amennyiben a helyszíni szemlét semmilyen körülmény nem akadályozza.



# GRÁNIT BANK - A DigitálisBank

A benyújtott dokumentumok, valamint az elkészült ingatlan értékbecslés alapján a Bank elbírálja a hiánytalan kérelmet, új lakás építése esetén a kérelem hiánytalan benyújtását követő 60 napon belül. Az igénylő a döntésről minden esetben írásban értesül, illetve pozitív döntés esetén a Bank munkatársai telefonon egyeztetnek Önnel időpontot a szerződés megkötése végett.

A banki szerződéskötésre a döntésről szóló írásos értesítésben előírt szerződéskötési feltételek teljesítését követően kerülhet sor. A Bank minden esetben lehetőséget biztosít a szerződés szövegének előzetes megismerésére.

A támogatás folyósítására valamennyi, az egyedi szerződésbe foglalt folyósítási feltétel teljesítését követően kerül sor.

**A tájékoztatás nem teljes körű, a részleteket a Bank Üzletszabályzata, a Kockázatvállalással kapcsolatos lakossági ügyletek ÁSZF-je és a vonatkozó Hirdetmény tartalmazza, melyeket megtalál Bank ügyfélfogadásra nyitva álló helyiségeiben és a honlapján ([www.granitbank.hu](http://www.granitbank.hu)). Figyelmébe ajánljuk továbbá az MNB Pénzügyi Fogyasztóvédelmi Központ fogyasztóvédelmi honlapját (<http://felugyelet.mnb.hu/fogyasztoknak>), ahol hasznos termékleírásokat, összehasonlítást segítő alkalmazásokat (hitelkalkulátor, háztartási költségvetés-számító program) érhet el.**

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



Kelt: Budapest, 2018.07.01.