



dönts okosan



Érdemes az adó-visszatérítési
(ÁFA) támogatással élni!

Ha új, legfeljebb 300 m² hasznos alapterületű ház (egylakásos lakóépület) vásárlását vagy építését tervezed, akkor mindenképpen érdemes utána járnod az adó-visszatérítési támogatásnak!

5%-os ÁFA visszatérítés járhat új építésű ház (egylakásos lakóépület) vásárlása, vagy építése esetén

Az 5%-os ÁFA visszatérítési támogatás előzménye, hogy a 2021. január 1-je után épült ingatlan vásárlása, építése esetén, a korábbi 27%-os ÁFA helyett csak 5%-ot szükséges megfizetni.

Azon személyek, akik CSOK-kal vásárolnak, vagy építtetnek ingatlant, az 5 százaléknyi áfatartalmat vissza is igényelhetik.

De mégis mit lehet pontosan visszaigényelni?

A telekárat is tartalmazó vételár, illetve a hitelintézet által elfogadott költségvetésben szereplő bekerülési költséget.

Az alábbi feltételeknek viszont mindenképpen teljesülnie kell:

- » magánszemélyként építed vagy építteted az ingatlant, vagy vásárlod az új lakást, és
- » a kiállított számlák a Te nevedre szólnak, és
- » a kiállított száma adótartalma 5% legyen, és
- » a számla 2021. január 1-jén vagy azt követően készült, és
- » az ingatlanod legfeljebb 300 m² hasznos alapterületű összkomfortos egylakásos lakóépület
- » legfeljebb 5 millió forint lehet az adó-visszatérítés mértéke



Fontos: az 5%-os ÁFA visszatérítést, csak CSOK-kal együtt (meglévő vagy vállalt gyermek esetén) veheted igénybe!

A 27%-os ÁFA-t is visszaigényelhetik azok, akik építkeznek! Ehhez nem feltétel a CSOK megléte:

A 27 százalékos ÁFA-t tartalmazó számlák alapján is kérhető adó-visszatérítést építkezés, telekvásárlás esetén.

Jelenleg nem elvárás az, hogy a **maximum 5 millió forint** adó-visszatérítéshez CSOK-ot is igényelj, viszont az ingatlan alapterületére vonatkozó feltétel ebben az esetben is érvényes, vagyis: maximum 300 négyzetméter alapterületű lehet az ingatlan.

Míg az 5%-os ÁFA visszatérítés esetén 2021. január 1-től kiállított, addig a 27% esetén a **2018. január 1-jén, vagy azt követően kiállított számlák alapján** igényelhető vissza az adó.

De mégis mit is lehet pontosan visszaigényelni?

Az építkezés helyéül szolgáló **építési telket**, valamint a lakás vagy az egylakásos lakóépület építéséhez **megvásárolt anyagok és igénybe vett szolgáltatások számlájában feltüntetett** és a kiállított számla szerint **megfizetett általános forgalmi adó összegét** (legfeljebb 5 000 000 forintot).

Megjegyzendő: Két építéshez kapcsolódó adó-visszaigénylés nem összekombinálható: 5%-os és 27%-os számla nem nyújtható be egyszerre, nem elfogadható.

További feltételek, melyeknek minden esetben szükséges megfelelni:

- » magyar állampolgár és az a személy, aki a magyar állampolgárságról szóló törvény alapján magyar állampolgárnak tekinthető, vagy
 - 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, vagy
 - harmadik országbeli állampolgár, ha a harmadik országbeli állampolgárok beutazásáról és tartózkodásáról szóló törvényben foglaltak szerint bevándorolt vagy letelepedett jogállással rendelkezik, vagy
 - hontalan, ha a harmadik országbeli állampolgárok beutazásáról és tartózkodásáról szóló törvényben foglaltak alapján ilyen jogállásúnak ismerték el
- » büntetlen előélet
- » az igénylő, együttes igénylés esetén legalább az egyik igénylő 30 napnál nem régebbi okirattal igazolja, hogy társadalombiztosítás ellátásaira jogosult, és legalább 180 napja folyamatosan biztosított, legfeljebb 30 nap megszakítással
- » nyilatkozat szükséges, hogy az állami adó-és vámhatóságnál nincsen nyilvántartott köztartozás
- » 90 napon belül a lakóingatlanban lakóhelyet (állandó lakcím) létesítése és legalább az elidegenítési és terhelési tilalom megszűnéséig (10 évig) ez fenn is fog állni

Ne maradj le róla!

	27%-os ÁFA	5%-os ÁFA
kiállított számla dátuma	2018. január 1-től	2021. január 1-től
visszatérítés összege	legfeljebb 5 millió forint	
CSOK	CSOK-kal vagy nélküle is	csak CSOK-kal

Benyújtási időkorlátot is szükséges figyelembe venni!

- » új egylakásos lakóépület (ház) vásárlása esetén: a lakóingatlanra vonatkozó végleges adásvételi szerződés megkötését követő 180 napon belül
- » új egylakásos lakóépület építése és építési telek vételéhez igényelt ÁFA esetén: a használatba vételi engedélyről szóló határozat, vagy használatbavétel tudomásvételét igazoló hatósági dokumentum, vagy az egyszerű bejelentéshez kötött új lakóépület felépítésének megtörténtét igazoló hatósági bizonyítvány kiállítását megelőzően

A visszatérítést mindössze egy alkalommal veheted igénybe!

A tájékoztatás nem teljes körű, további részletekért olvasd el a 16/2016. (II. 10.) Korm. rendeletet és a 302/2023. (VII. 11.) Korm. rendeletet.

Jelen hirdetés nem minősül ajánlattételnek, célja pusztán a figyelem felkeltése. A kondíciók módosításának jogát a Bank fenntartja. A jogszabályok módosítása esetén a feltételek módosulhatnak. A termék részletes leírását és feltételeit az adó-visszatérítési támogatás esetében a 16/2016. (II. 10.) számú az új lakások építéséhez, vásárlásához kapcsolódó lakáscélú támogatásról szóló Kormányrendelet, továbbá a a kistelepüléseken nyújtható otthonteremtési támogatásokról szóló 302/2023. (VII. 11.) Korm. rendelet, a vonatkozó szerződés, az Általános Szerződési Feltételek, a K&H Bank Üzletszabályzata, valamint az aktuális hirdetmény tartalmazza, amelyek megtekinthetők a bankfiókokban és a kh.hu internetes oldalon. Az igényléshez szükséges dokumentumokról részletesen a kh.hu internetes oldalon tájékozódhat, illetve további információt bankfiókjaink nyújtanak.