

Családi Otthonteremtési Kedvezmény (CSOK) általános tájékoztató

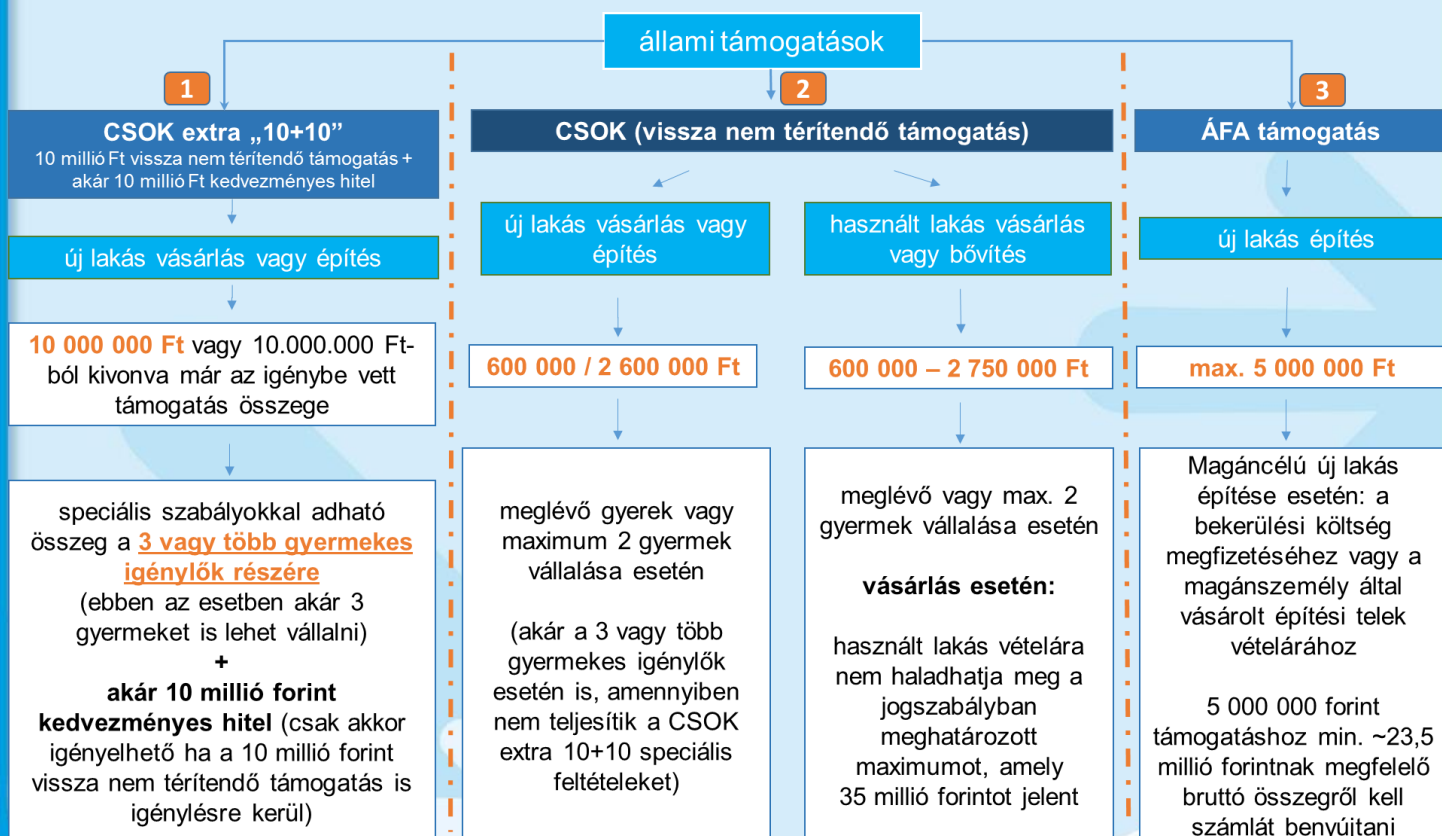
2016. február 11-től

a CSOK állami kedvezményeket jelent amit lakáscéljaink megvalósításához vehetünk fel meglévő vagy vállalt gyermekek esetén

- ➔ CSOK (vissza nem térítendő állami kedvezmények)
- ➔ CSOK „extra 10+10” (10 millió forint vissza nem térítendő kedvezmény + 10 millió forint kedvezményes hitel)

a kedvezmény összege 600 000 forinttól 10 000 000 forintig terjedhet

áttekintő ábra az állami támogatásokról



1

Családok Otthonteremtési Kedvezménye (CSOK extra 10+10)

10 millió forint vissza nem térítendő kedvezmény+10 millió forint kedvezményes hitel

A hirdetésben szereplő családi otthonteremtési kedvezmény Magyarország Kormánya által nyújtott támogatás.

CSOK extra 10+10 kedvezmények (vissza nem térítendő támogatások) összege új lakás építése vagy vásárlása esetén azon családok számára igényelhető, akik már rendelkeznek 3 vagy több gyermekkel vagy maximum 3 gyermek vállalásával teljesítik a 3 vagy többgyermekes család feltételt

új lakás építése vásárlása (CSOK extra 10)			
gyermekek száma	lakás hasznos alapterülete	ház (egylakásos lakóegység) hasznos alapterülete	kedvezmény összege
3 vagy több gyermek	min. 60 m2	min. 90 m2	10 000 000 forint

további fontos tudnivalók:

- ➔ meglévő vagy vállalt gyermek esetén is igényelhető
- ➔ megtartható a már meglévő lakás is
- ➔ legalább 60 négyzetméteres hasznos alapterületű új lakásba vagy 90 négyzetméter alapterületű családi házba (lakóépületbe) kell költözni

10 000 000 forint kedvezményes állami kamattámogatott hitel igényelhető (THM:3,3%)

A hirdetésben szereplő három vagy több gyermekes családok otthonteremtési kamattámogatása Magyarország Kormánya által nyújtott támogatás.

további fontos tudnivalók:

- ➔ a kedvezményes hitel csak akkor igényelhető ha a 10 millió forint vissza nem térítendő támogatás is igénylésre kerül
- ➔ a kedvezményes hitel maximum összege 10 000 000 forint lehet
- ➔ kizárólag 3 vagy többgyermekes családok (meglévő vagy vállalt gyermek esetén) új lakás vásárlására vagy építésére vehetik igénybe
- ➔ maximum 25 éves futamidővel igényelhető, fix 3% kamatozással

2

Családi Otthonteremtési Kedvezmény (CSOK)

A hirdetésben szereplő családi otthonteremtési kedvezmény Magyarország Kormánya által nyújtott támogatás.

CSOK kedvezmények összege (vissza nem térítendő támogatások) amennyiben a CSOK extra 10+10 feltételek nem teljesülnek

új lakás építése vagy vásárlása			
gyermekek száma	lakás hasznos alapterülete	ház (egylakásos lakóegység) hasznos alapterülete	kedvezmény összege
1 gyermek	min. 40 m2	min. 70 m2	600 000 forint
2 gyermek	min. 50 m2	min. 80 m2	2 600 000 forint

használt lakás vásárlása vagy bővítése

Gyermekek száma	Lakás alapterülete	Kedvezmény összege
1 gyermek	min. 40 m ²	600 000 forint
2 gyermek	min. 50 m ²	1 430 000 forint
3 gyermek	min. 60 m ²	2 200 000 forint
4 vagy több gyermek	min. 70 m ²	2 750 000 forint

kizárólag használt lakás vásárlására vonatkozó feltételek:

- ➔ CSOK kedvezménnyel vásárolni kívánt használt lakás értéke nem haladhatja meg a jogszabályban meghatározott maximumot, amely 35 millió forintot jelent.
- ➔ a vásárolni kívánt használt lakás vételára legfeljebb 20%-kal haladhatja meg a hitelintézet által megállapított forgalmi értéket

1

2

további általános tudnivalók a kedvezmények igényléséhez

mikor kell igényelni a CSOK-ot?

- ➔ új vagy használt lakás vásárlása esetén az adásvételi szerződés megkötését követő 180 napon belül,
- ➔ építés esetén a használatbavételi engedély kiadását vagy a használatbavétel tudomásulvételét megelőzően,

mit kell tudni a vállalható gyermekek után járó kedvezmény feltételeiről?

meglévő 3 gyermek esetén

- ➔ a 10 000 000 forintos kedvezményt igénylőknek nem kell teljesítenie a 40 éves életkor szabályt.

vállalt gyermekek - CSOK extra 10+10 esetén

- ➔ fiatal házaspárok – legalább az egyik fél nem töltötte be a 40. életévét – legfeljebb három gyermek megszületését vállalhatják
- ➔ 10 000 000 forintos CSOK esetében azokat a gyermekeket is figyelembe lehet venni a kedvezmény összegének megállapításánál akik után korábban már igénybevételekre került támogatási összeg. Ilyen esetben a korábban kapott támogatási összeget le kell vonni a 10 000 000 forintos kedvezményből. A vállalt gyermek(ek) megszületésére vonatkozó határidőket az alábbi táblázat mutatja

vállalt gyermekek száma	vállalási határidő	megjegyzés
1-3 gyermek	10 év	kizárólag új lakás vásárlása vagy építése esetén

vállalt gyermekek – CSOK esetén

- ➔ fiatal házaspárok – **legalább az egyik fél nem töltötte be a 40. életévét** – legfeljebb kettő gyermek megszületését vállalhatják

vállalt gyermekek száma	vállalási határidő
1 gyermek	4 év
2 gyermek	8 év

mi történik ha nem születik meg a vállalt gyermek?

- ➔ Amennyiben a gyermekvállalás a jogszabályi határidőn belül nem teljesül, akkor az adott gyermekszámra eső kedvezmény összegét a határidő lejártát követően vissza kell fizetni a Ptk. szerinti késedelmi kamattal növelten. 10 000 000 forintos CSOK kedvezmény esetén a Ptk. szerint meghatározott kamat ötszörösével növelten.
- ➔ Amennyiben kedvezményes hitel (fix 3% kamattal) is igénylésre került, és a gyermekvállalás a jogszabályi határidőn belül nem teljesül, akkor a fennálló tartozás esetében megszűnik az állami kamattámogatás, így magasabb hitelkamattal kell tovább törleszteni a hitelt. Továbbá a korábban igénybe vett jogosulatlan kamattámogatás összegét is vissza kell fizetni Ptk. szerinti késedelmi kamattal növelten. Támogatás időszakát követően (amennyiben a kamattámogatásra való jogosultság megszűnik): Kölcsön ügyleti kamata: referencia kamatláb 130%-a + 3%
A Kölcsön referencia kamatlábnak mindenkor aktuális mértéke megtekinthető az ÁKK Zrt. honlapján.

3

ÁFA visszaigénylés 5 000 000 forintig

- ➔ Az adó-visszatérítési támogatás igénylése a magáncélú építkezések esetén a bekerülési költség megfizetéséhez vagy a magánszemély építő által megvásárolt építkezés helyeül szolgáló építési telek vételéhez szükséges
- ➔ A támogatás összege megegyezik a számlák áfa összegével, de legfeljebb 5 millió forint lehet, amihez több személyi és hitelcél szerinti feltételnek is meg kell felelni.
- ➔ A maximálisan igénybe vehető 5 000 000 forint támogatáshoz minimum ~23,5 millió forintnak megfelelő bruttó összegről kell 27%-os ÁFA mértékkel kiállított számlát benyújtani.

építkezés bekerülési költségének megfizetéséhez igényelt ÁFA esetén

A támogatás folyósítása a készültségi fokkal arányosan, utólagosan történik.

Az adó-visszatérítési támogatás akkor igényelhető, ha az építendő

- ➔ lakás legfeljebb 150 m² hasznos alapterületű (pl.: emeletráépítés vagy tetőtér beépítés esetén), vagy az egylakásos lakóház legfeljebb 300 m² hasznos alapterületű.
- ➔ a támogatás igénybe vehető a kiállított számla alapján a bekerülési költség megfizetéséhez (építési anyagok és igénybe vett szolgáltatások alapján).

A folyósítás akkor kezdhető meg, ha a támogatott személy a támogatáson és a hitelintézeti kölcsönön kívül saját erejét a lakás építésére már felhasználta.

építési telek vételéhez igényelt ÁFA esetén

A támogatás egy összegben kerül kifizetésre amennyiben a telekvásárlás utólagosan számlával igazolásra kerül.

főbb általános feltételek ÁFA kedvezmény esetén:

- ➔ az igénylőnek és házastársának büntetlen előéletűnek és köztartozásmentes adózónak kell lennie
- ➔ 30 napnál nem régebbi okirattal igazolni kell, hogy az igénylő - házastársak, élettársak esetén legalább az egyik fél - legalább 180 napja folyamatosan az egészségbiztosítás nyilvántartásában biztosítottként szerepel.

A kedvezménnyel kapcsolatos további feltételekért és részletekért kérjük, látogasson el a kh.hu internetes oldalra! Az oldalon megtalálhatóak a Nemzetgazdasági Minisztérium tájékoztatói továbbá az igényléshez kapcsolódó dokumentumok.

Az igényelhető kedvezmény összegéről és a jogosultsági feltételek eredményéről személyre szabott tájékoztatást nyújtunk bankfiókjainkban és telefonon is: K&H TeleCenter: (06 1/20/30/70) 335 3355.

Figyelmébe ajánljuk a Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyeletének fogyasztóvédelmi honlapját (www.pszaf.hu/fogyasztoknak), ahol hasznos tájékoztatókat, termékleírásokat, összehasonlítást segítő alkalmazásokat (hitelkalkulátor, háztartási költségvetés-számító program) érhet el.

Jelen tájékoztató nem minősül ajánlattételnek. A hitel folyósításáról, annak összegéről és feltételeiről a K&H Bank minden esetben önállóan, kizárólag saját feltételei szerint dönt. A kondíciók módosításának jogát a Bank fenntartja. A tájékoztatóban szereplő kamatok, díjak, költségek, THM értékei a 2016. január 14-től hatályos Hirdetmény szerint kerültek megállapításra. A termék részletes leírását és feltételeit a vonatkozó Szerződés, az Általános szerződési feltételek, valamint az aktuális hirdetmény tartalmazza, melyek megtekinthetők a www.kh.hu internetes oldalon. A termék, mint ingatlanfedezetű hitel esetén a fedezetül bevont ingatlanra vagyonbiztosítással kell rendelkezni.

A THM meghatározása az aktuális feltételek és a hatályos jogszabályok figyelembevételével történt, a feltételek változása esetén mértéke módosulhat. A THM mutató értéke nem tükrözi a hitel kamatkockázatát.