

2021-ben elérhető otthonteremtési támogatások

Írta: Szűcs Sándor

2015. május 17. vasárnap, 14:11 - Módosítás: 2021. október 05. kedd, 17:28

2021-ben elérhető államilag támogatott otthonteremtési támogatások

kormány családpolitikájának évek óta részét képezi a lakástámogatási rendszer folyamatos bővítése az otthonteremtési program és egyéb lehetőségek keretében. Laikusként egyre nehezebb eligazodni az elemek között. Melyik kire vonatkozik, mennyi pénzt jelent és mit kell tenni, hogy igénybe lehessen venni? Ezekre a kérdésekre választ adva segítünk eligazodni a jelenleg elérhető állami támogatások útvesztőiben.

Az alábbi támogatásokat lehet igénybe venni:

- Családi otthonteremtési kedvezmény (CSOK)
- Falusi CSOK
- Kamattámogatott lakáshitel (CSOK mellé)
- Babaváró hitel
- Áfa visszaigénylés
- Lakásfelújítási támogatás
- Lakásfelújítási hitel

Családi otthonteremtési kedvezmény (CSOK)

A családi otthonteremtési kedvezmény (ismertebb nevén a csok) a gyermekes családoknak, illetve a gyermeket vállaló fiatal házasoknak segít saját otthonhoz jutni. A támogatás mértéke 600 ezer és 10 millió forint között van, attól függően, hogy az igénylő hány gyermeket vállal és milyen ingatlant vásárol vagy építet. Nézzük meg a legfontosabb jellemzőket!

Kik vehetik fel?

A CSOK alapfeltétele a gyermekvállalás, az igénylők köre pedig attól függ, hogy a gyermekek már megszülettek vagy csak a jövőben fognak. Röviden összefoglalva:

- házaspárok már meglévő és vállalt gyermek után is felvehetik a támogatást - vállalt gyermek esetén feltétel, hogy legalább az egyik félnek 40 év alattinak kell lennie,
- élettársak és egyedülálló szülők csak abban az esetben igényelhetik a támogatást, ha már van gyermekük - rájuk ebben az esetben nem vonatkozik életkori korlát,
- a csok nyugdíjasként is igénybe vehető, ha vérszerinti vagy örökbefogadott kiskorú gyermeket nevelnek és dolgoznak a nyugdíj mellett,
- a támogatás örökbefogadott gyermek után is igényelhető.

Mekkora az igényelhető támogatás összege?

A támogatás összege **három tényezőtől függ**:

1. a meglévő vagy vállalt **gyermekek számától**,
2. attól, hogy **új vagy használt** lakásra szeretnéd fordítani,
3. **mekkora ingatlant** (lakást vagy házat) szeretnél venni.

CSOK 2021	ingatlan	állami támogatás	összegek
------------------	-----------------	-------------------------	-----------------

2021-ben elérhető otthonteremtési támogatások

Írta: Szűcs Sándor

2015. május 17. vasárnap, 14:11 - Módosítás: 2021. október 05. kedd, 17:28

Gyerekek:

ÚJ lakás / ház
vásárlás vagy építés

HASZNÁLT lakás
vásárlás vagy bővítés

Összeg Ft

Min. alapterület

Összeg Ft

Min. alapterület

1 gyerek

600.000

2021-ben elérhető otthonteremtési támogatások

Írta: Szűcs Sándor

2015. május 17. vasárnap, 14:11 - Módosítás: 2021. október 05. kedd, 17:28

40nm / 70nm

600.000

40nm lakás

2 gyerek

2.600.000

50nm / 80nm

1.430.000

50nm lakás

3 gyerek

10.000.000

60nm / 90nm

2021-ben elérhető otthonteremtési támogatások

Írta: Szűcs Sándor

2015. május 17. vasárnap, 14:11 - Módosítás: 2021. október 05. kedd, 17:28

2.200.000

60nm lakás

4 gyerek

10.000.000

60nm / 90nm

2.750.000

70nm lakás

CSOK hitel 2021

Kedvezményes, kamattámogatott ingatlanhitel

]

2021-ben elérhető otthonteremtési támogatások

Írta: Szűcs Sándor

2015. május 17. vasárnap, 14:11 - Módosítás: 2021. október 05. kedd, 17:28

Gyerekek:

**ÚJ lakás / ház
vásárlás vagy építés**

HASZNÁLT lakás vásárlás

]

Összeg Ft

Min. alapterület

Összeg Ft

Min. alapterület

]

1 gyerek

2021-ben elérhető otthonteremtési támogatások

Írta: Szűcs Sándor

2015. május 17. vasárnap, 14:11 - Módosítás: 2021. október 05. kedd, 17:28

nincs

nincs

]

2 gyerek

10.000.000

50nm / 80nm

10.000.000

50nm lakás

]

2021-ben elérhető otthonteremtési támogatások

Írta: Szűcs Sándor

2015. május 17. vasárnap, 14:11 - Módosítás: 2021. október 05. kedd, 17:28

3 gyerek

15.000.000

60nm / 90nm

15.000.000

60nm lakás

]

4 gyerek

15.000.000

60nm / 90nm

15.000.000

70nm lakás

2021-ben elérhető otthonteremtési támogatások

Írta: Szűcs Sándor

2015. május 17. vasárnap, 14:11 - Módosítás: 2021. október 05. kedd, 17:28



Mire használható fel?

A CSOK új ingatlan építésére, vásárlására, valamint használt lakás vásárlására vagy bővítésére használható fel. Korszerűsítésre és egyéb felújítási munkálatokra nem.

Fontos változások 2021-től

[Tetőtér-beépítésre](#) 2021. január 1-jétől nem a használt ingatlan bővítésére fordítható összeget lehet igénybe venni, hanem ugyanannyit, mintha új építésű ingatlant vásárolna az igénylő.

Meddig lesz elérhető a CSOK?

A CSOK-nak jelenleg nincs ismert végdátuma.

Falusi CSOK

A falusi CSOK a hagyományos CSOK speciális formája, 2019. július 1. óta érhető el. Ez a támogatás preferált kistelepüléseken (jelenleg 2679 ilyen település van), valamint külterületen segít ingatlanhoz jutni a családoknak. Az igénybe vehető maximum támogatás 10 millió forint.

A falusi CSOK 2019. július elsejétől 2022. június 30-ig igényelhető az alábbi célokra:

Tanya, birtokközpont vagy preferált kistelepülés területén

- használt lakás vásárlására és bővítésére, illetve korszerűsítésére vagy
- meglévő lakás bővítésére, illetve korszerűsítésére

Használt lakás vásárlására abban az esetben igényelhető a falusi CSOK, ha az igénylő ugyanazon kérelemben a lakás

- korszerűsítésére,
- bővítésére vagy
- korszerűsítésére és bővítésére

Ha a támogatott személy a fenti, a támogatási szerződésben általa vállalt munkálatokat nem teljesíti, a folyósított családi otthonteremtési kedvezményt – ideértve annak a lakás vásárlására

2021-ben elérhető otthonteremtési támogatások

Írta: Szűcs Sándor

2015. május 17. vasárnap, 14:11 - Módosítás: 2021. október 05. kedd, 17:28

számított összegét is – a folyósítás napjától számított, Ptk. szerinti késedelmi kamattal növelten köteles visszafizetni. Ha a támogatott személy visszafizetési kötelezettségének nem vagy nem megfelelően tesz eleget, a hitelintézet tájékoztatja erről a járási hivatalt.

Fenti esetben a falusi CSOK összege

300 000 Ft - 10 000 000 Ft

A támogatás összege a támogatás céljától, a lakás vagy lakóház hasznos alapterületétől és a meglévő, illetve vállalt gyermekek számától függ.

Gyermekek száma

Ingtalan alapterülete

Falusi CSOK összege

1 gyermek

min. 40 m²

600 000 Ft

2 gyermek

2021-ben elérhető otthonteremtési támogatások

Írta: Szűcs Sándor

2015. május 17. vasárnap, 14:11 - Módosítás: 2021. október 05. kedd, 17:28

min. 50 m²

2 600 000 Ft

3 gyermek

min. 60 m²

10 000 000 Ft

4 vagy több gyermek

min. 70 m²

10 000 000 Ft

2021-ben elérhető otthonteremtési támogatások

Írta: Szűcs Sándor

2015. május 17. vasárnap, 14:11 - Módosítás: 2021. október 05. kedd, 17:28

A vásárlására megállapított támogatási összeg nem haladhatja meg a fenti összegek 50%-át! A lakás vételára legfeljebb 20 százalékkal haladhatja meg a hitelintézet által megállapított forgalmi értéket.

A megvásárolt lakásban kizárólag a **támogatott személyek szerezhethetnek tulajdont.** Házastársak és élettársak esetén a lakásban **mindkét félnek** az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett tulajdonnal kell rendelkeznie.

Kik vehetik fel?

Ugyanazok, akik a CSOK-ot, de bizonyos személyi feltételek eltérnek, ilyen például az igénylésnél elvárt tb-jogviszony.

Mire használható fel?

A falusi CSOK használt ingatlan vásárlására, bővítésére és/vagy korszerűsítésére, illetve már meglévő ingatlan bővítésére és/vagy korszerűsítésére használható fel. Az ingatlanvásárlás nem

2021-ben elérhető otthonteremtési támogatások

Írta: Szűcs Sándor

2015. május 17. vasárnap, 14:11 - Módosítás: 2021. október 05. kedd, 17:28

lehet egyedüli célkitűzés: az igényelhető összeg fele-fele arányban használható fel az ingatlan megvásárlására és bővítésre, korszerűsítésre.

Meddig lesz elérhető a falusi CSOK?

A falusi CSOK-ot 2022. június 30-ig lehet igényelni.

CSOK mellé felvehető kamattámogatott lakáshitel

A CSOK és a falusi CSOK támogatások mellé akár 15 millió forint kamattámogatott lakáshitel is igényelhető - 10 millió forint támogatással kombinálva ez 25 millió forint. A kölcsön csak a támogatással együtt érhető el, önmagában nem lehet igénybe venni. A lakáshitel kamata a kamattámogatás időszaka alatt legfeljebb 3 százalék, a kamattámogatás időszaka legfeljebb 25 év lehet. Ez a koronavírus-járvány miatt bevezetett engedmények miatt akár hosszabb is lehet,

A kamattámogatott lakáshitelt érdemes összevetni a [piaci ajánlatokkal](#) is, hogy biztosan a számodra ideális terméket válaszd ki.

Mekkora az igényelhető hitelösszeg?

Két gyermek után a maximálisan igényelhető hitelösszeg 10 millió, három gyermek után 15 millió forint. Azok, akik a falusi CSOK keretében csak bővítenek és korszerűsítene, a maximális hitelösszeg fele (5 millió és 7,5 millió forint) érhető el.

Babaváró hitel

A babaváró hitel segítségével a fiatal házaspárok legfeljebb 10 millió forintos kamatmentes kölcsönhöz juthatnak hozzá, mely szabad felhasználású - fordítható lakáscélra, de akár hitelkiváltásra is. A kamatmentesség feltétele a gyermekvállalás, több gyermek vállalása esetén pedig vissza nem térítendő támogatássá alakítható a hitel. Az igényléstől számítva a második gyermek megszületése után a fennálló tartozás 30 százalékát, a harmadik gyermek születése után pedig a teljes fennálló tartozást elengedi az állam.

Kik vehetik fel?

Az igénylés csak fiatal házaspárok számára nyitott, feltétel ezen kívül, hogy a feleség az igénylés pillanatában még nem töltheti be a 41. életévét. (A járvány miatt ezen a téren is van enyhítés.) A futamidő első öt évében automatikus kamatmentesség akkor tartható a futamidő végéig, ha a házaspárnak az első öt évben legalább egy gyermeke születik - attól függetlenül, hogy az igénylés előtt már volt gyermekük van sem.

Maximum 10 millió forint, ami a gyermekvállalás és gyermeknevelés érdekében szabadon felhasználható

Írta: Szűcs Sándor

2015. május 17. vasárnap, 14:11 - Módosítás: 2021. október 05. kedd, 17:28

A 10 millió forintos babaváró hitel 2019. július 1-től igényelhető. Olyan házaspárok kaphatják meg, ahol a feleség legalább 18 éves, de még nem töltötte be a 41. életévét. További fontos feltétel a legalább 3 éves, folyamatos TB biztosított jogviszony legalább az egyik házastárs esetében.

A babaváró program 2019 keretében felvett hitel **szabad felhasználású**, a gyermekvállalás és gyermeknevelés érdekében

bármire elkölthető

(akár hitelkiváltásra is). A felhasználást nem kell igazolni sem a Magyar Államkincstár, sem a hitelező bank felé. Ha a babaváró hitel megkötését követő

90 napon belül

lakáshitel felvételre is sor kerül, akkor a már felvett

babaváró kölcsön 75%-a

számít önerőnek.

A babaváró hitel kamatmentességének **feltétele legalább egy gyermek vállalása**. Három gyermek születése esetén a gyermekvállalási támogatás hitelbe történő beforgatása eredményeképpen megszűnhet a fennálló tartozás. Viszont ha nem születik

öt éven belül

gyermek, vagy nem tudják igazolni az igénylők a legalább 12 hetes várandósságot, az 5 évre vonatkozó kamattámogatást vissza kell fizetni egy összegben.

Meddig lesz elérhető a babaváró hitel?

2021-ben elérhető otthonteremtési támogatások

Írta: Szűcs Sándor

2015. május 17. vasárnap, 14:11 - Módosítás: 2021. október 05. kedd, 17:28

A jelenleg ismert információk szerint 2022. december 31-ig lehet igénybe venni.

Jelzáloghitel elengedés

A [jelzáloghitel elengedés](#) a többgyermekes családok által igénybe vehető kedvezmény. A második születendő gyermek után a család fennálló jelzáloghitel tartozásából egymillió forintot, a harmadik gyermek születése után pedig további négymillió forintot, majd minden újabb gyermek után 1-1 millió forintot vállal át az állam. Akár egyszerre több jelzáloghitel szerződéssel összefüggésben is lehet igényelni a támogatást.

Kik vehetik igénybe?

Azok a szülők, akik fennálló lakáscélú jelzáloghitelt törlesztenek, és a második vagy további gyermekük 2019. július 1. után születik. Örökbefogadott gyermekek esetén nem a születési dátum számít, hanem az örökbefogadás napja - így nem kerülnek hátrányba azok az örökbefogadó szülők, akik nem újszülöttet, hanem idősebb gyermeket fogadnak örökbe.

Mekkora az igényelhető támogatás?

A második gyermek születése után egymillió forint, a harmadik gyermek születése után négymillió forint, további gyermekek születése esetén egy-egy millió forint tartozást vállal az állam az igénylőtől.

2021. januárban induló támogatások, kedvezmények

Áfa visszaigénylés CSOK-os vásárlásnál

Új ingatlan vásárlása esetén visszaigényelhető lesz az 5 százalékos lakás áfa, ha a vásárlás CSOK segítségével történik. A kedvezmény 2021. január 1. után megvásárolt ingatlanokra vonatkozik. A kedvezmény akkor vehető igénybe, ha a lakás alapterülete nem haladja meg a 150 négyzetmétert, lakóházaknál 300 négyzetméter a határ.

Az áfa csökkentés a CSOK igényléstől függetlenül mindenkire vonatkozik, aki új építésű ingatlant vásárol, tehát az 5 százalékos áfához nem kötelező CSOK-ot felvenni.

Egy konkrét példával számolva az áfa csökkentés egy nettó 30 millió forintos ingatlannál 6,6 millió forintot jelent, vagyis 38,1 millió forint helyett csak 31,5 millió forintot kellene fizetni a lakásért. Ha a vásárlás CSOK-kal történik, és a fennmaradó 5 százalékos áfát is visszaigényeljük, az további 1,5 millió forintot jelent.

2021-ben elérhető otthonteremtési támogatások

Írta: Szűcs Sándor

2015. május 17. vasárnap, 14:11 - Módosítás: 2021. október 05. kedd, 17:28

Illetékmentesség a CSOK-ot igénylőknek

A CSOK-kal vásárolt ingatlanok után nem kell megfizetni a visszterhes vagyonátruházási illetéket, mely egyéb esetben az ingatlan vételárának 4 százaléka lenne. Egy 50 millió forintos ingatlan esetén a fizetendő illeték kétmillió forint lenne.

Lakás felújítási támogatás

[Lakás felújítási támogatással](#) legfeljebb hárommillió forint vissza nem téríthető támogatáshoz jutnak azok a családok, akik a meglévő ingatlanjukat újítják fel. A támogatásból a költségek 50 százaléka fedezhető.

Kik vehetik igénybe?

Legalább egy gyermeket nevelő családok, mozaikcsaládok vagy egyedülálló szülők.

Mekkora az igényelhető támogatás összege?

Legfeljebb hárommillió forint, ezt fele-fele arányban lehet anyagköltségre és kivitelezői díjakra fordítani. Ahhoz, hogy a hárommillió forintos támogatási összeget ki lehessen használni, legalább hatmillió forint értékben kell felújítást végezni.

Mire használható fel a támogatás?

Az igénylő a tulajdonában lévő ingatlan felújítására használhatja fel a támogatást. A felújítási munkálatok listája:

- víz-, csatorna-, elektromos-, gáz-közműszolgáltatás bevezetése, illetve belső hálózatának kiépítése vagy cseréje,
- fürdőhelyiség, illetve WC létesítése olyan lakásban, amely nem rendelkezik ilyen helyiséggel,
- fűtési rendszer kialakítása, korszerűsítése vagy elemeinek cseréje, ideértve a megújuló energiaforrások alkalmazását is,
- az épület szigetelése, ideértve a lábazatszigetelést, a hő-, hang-, illetve vízszigetelési munkálatokat,
- a külső nyílászáró cseréje, redőny, árnyékoló, spaletta, rovarháló, biztonsági rács felszerelése vagy cseréje,

2021-ben elérhető otthonteremtési támogatások

Írta: Szűcs Sándor

2015. május 17. vasárnap, 14:11 - Módosítás: 2021. október 05. kedd, 17:28

- párkányok, küszöbök cseréje vagy felújítása,
- tető cseréje, felújítása, szigetelése,
- égéstermék-elvezető építése, korszerűsítése,
- klímaberendezés beépítése, cseréje,
- napkollektor, napelemes rendszer telepítése, cseréje, napelemes rendszer telepítésénél, cseréjénél elvárás, hogy a munkadíj és anyagköltségek összességében nem haladhatják meg a bruttó 450 000 Ft/kWp mértéket,
- használati meleg víz rendszer kialakítása, korszerűsítése vagy elemeinek cseréje, ideértve a megújuló energiaforrások alkalmazását is,
- belső tér felújítása, ideértve
 - a lakás helyiségeinek belső fal, padló-, födém- vagy álmennyezeti burkolat cseréjét, felújítását,
 - festését, tapétázását
 - a galériaépítést,
 - a belső lépcső kialakítását és cseréjét,
 - a szaniterek beépítését vagy cseréjét,
 - a villanykapcsolók és -dugaljak kialakítását és cseréjét,
 - lámpák, világítótestek cseréjére, beépítésére,
 - a belső nyílászárók, belső párkányok, küszöbök beépítését, cseréjét vagy felújítását,
- a lakással azonos ingatlan-nyilvántartási helyrajzi számon található épület, nem lakás céljára szolgáló helyiség (így különösen: nyári konyha, mosókonyha, tároló) felújítása,
- kerítés építése,
- gépjárműtároló építése vagy nyitott gépkocsi beálló kialakítása,
- terasz, loggia, erkély, előtető építése,
- térburkolat készítése, cseréje,
- télikert kialakítása,
- amennyiben az igénylő vagy gyermeke mozgáskorlátozott személynek minősül – a 12/2001. (I. 31.) Korm. rendelet 9. § (10) bekezdésében meghatározott akadálymentesítési munkák,
 - alapozási szerkezet megerősítése, beépíthető bútor vagy konyhai gép beépítése, cseréje,
 - szabályozott szellőzési rendszer kialakítása, korszerűsítése vagy elemeinek cseréje, valamint
 - szennyvíz tisztítására és elhelyezésére szolgáló egyedi szennyvízkezelő berendezés vagy tisztítómezővel ellátott oldómedencés műtárgy telepítése vagy cseréje

2021-ben elérhető otthonteremtési támogatások

Írta: Szűcs Sándor

2015. május 17. vasárnap, 14:11 - Módosítás: 2021. október 05. kedd, 17:28

Meddig lesz elérhető a támogatás?

A lakás felújítási támogatás 2022. december 31-ig lesz elérhető.

Lakás felújítási hitel

A felújítási támogatást a kormány kiegészíti az [otthon felújítási hitellel](#) , amely azoknak nyújt segítséget, akik nem tudják előteremteni a felújításhoz szükséges önerőt. A hitelösszeg legfeljebb hatmillió forint lehet, a lakás felújítási támogatást pedig kötelezően be kell törleszteni ebbe a hitelbe. A hitel kamata nem haladhatja meg a 3 százalékot. A hitel 2021. február 1-jétől érhető el, a futamidő pedig legfeljebb 10 év lehet.

Kik vehetik igénybe?

Azok vehetik fel a lakás felújítási kölcsönt, akik jogosultak a lakás felújítási támogatásra is.

Mekkora is igényelhető hitelösszeg?

Legfeljebb hatmillió forint, de ennél igényelhető alacsonyabb összegű hitel is.

Mire használható fel a hitel?

Ugyanazokra a felújítási munkálatokra, mint a lakásfelújítási támogatás.

Áfa visszatérítés

2021. január 1-jétől minden településen lehetőség lesz az [áfa visszaigénylésre](#), legfeljebb ötmillió forintig, ha saját erős építkezés történik (nem generálkivitelező végzi a munkálatokat).

Kik vehetik igénybe?

Az adó-visszatérítés

- legfeljebb 150 négyzetméter hasznos alapterületű lakás, vagy
- legfeljebb 300 négyzetméter hasznos alapterületű egylakásos lakóépület építési bekerülési költség megfizetésével, illetve
- az építési telek vételárával összefüggésben használható ki.

Mekkora az igényelhető támogatás összege?

Az adó-visszatérítés összege megegyezik a telekvásárlás, illetve az építkezéshez kapcsolódó alapanyagok és igénybe vett szolgáltatások számláin szereplő általános forgalmi adó összegével, azzal a feltétellel, hogy ez az összeg nem haladhatja meg az ötmillió forintot. A támogatás kizárólag a 27 százalékos, általános forgalmi adó mértékkel kiállított számla vagy számlák benyújtása esetén vehető igénybe (5 százalékos áfával kiállított számlák nem vehetők figyelembe ennél a támogatásnál).

Meddig lesz elérhető a támogatás?

Az adó-visszatérítés egy alkalommal vehető igénybe, legkésőbb 2022. december 31-ig. A benyújtott számla akkor fogadható el, ha 2018. január 1. után állították ki.

Normal 0 21 false false false HU X-NONE X-NONE

/* Style Definitions */

```
table.MsoNormalTable {mso-style-name:"Normál táblázat"; mso-tstyle-rowband-size:0;
mso-tstyle-colband-size:0; mso-style-noshow:yes; mso-style-priority:99; mso-style-parent:"";
mso-padding-alt:0cm 5.4pt 0cm 5.4pt; mso-para-margin-top:0cm; mso-para-margin-right:0cm;
mso-para-margin-bottom:10.0pt; mso-para-margin-left:0cm; line-height:115%;
mso-pagination:widow-orphan; font-size:11.0pt; font-family:"Calibri","sans-serif";
mso-ascii-font-family:Calibri; mso-ascii-theme-font:minor-latin; mso-hansi-font-family:Calibri;
mso-hansi-theme-font:minor-latin; mso-bidi-font-family:"Times New Roman";
mso-bidi-theme-font:minor-bidi; mso-fareast-language:EN-US;}
```


2021-ben elérhető otthonteremtési támogatások

Írta: Szűcs Sándor

2015. május 17. vasárnap, 14:11 - Módosítás: 2021. október 05. kedd, 17:28
