

## Lakásfelújítási támogatás 2021

### Vissza nem térítendő állami támogatás lakásfelújításra 2021.01.01-től. Mutatjuk a 2022. december 31-ig igényelhető támogatás részleteit!

A gyermeket nevelő családok otthonfelújítási támogatásának feltételeit a november 25-én megjelent 518/2020. (XI.25.) kormányrendelet tartalmazza, mely 2021. január elsején lép hatályba és 2022. december 31-ig lesz igényelhető. A legfontosabb személyi és jogosultsági feltételek az alábbiak szerint foglaljuk össze.

A 2020. november 25-én kihirdetett kormányrendelet december 23-án módosításra, pontosításra került. Vázoljuk a lényeges változásokat:

Otthonfelújítási kölcsön igénybevétele esetén a támogatás iránti kérelem **2021. március 1-jétől nyújtható be.**

### Ki lehet lakásfelújítási támogatás igénylője?

Igénylő lehet:

- az, aki magyar állampolgár és a magyar állampolgárságról szóló törvény alapján magyar állampolgárnak tekintendő,
- a szabad mozgás és tartózkodás jogával rendelkező személyek beutazásáról és tartózkodásáról szóló törvény hatálya alá tartozó, a szabad mozgás és a három hónapot meghaladó tartózkodás jogát Magyarország területén gyakorló nagykorú, cselekvőképes természetes személy.

A támogatást a legalább egy gyermeket váró vagy nevelő igénylő – azonos lakóhellyel rendelkező házastársak vagy élettársak közösen, együttes igénylőként – igényelheti. A támogatást az igénylő – együttes igénylők összesen – egy alkalommal veheti igénybe.

A támogatásra az igénylő valamennyi, vele azonos lakóhelyen élő gyermeke után együttesen jogosult. Ha a gyermeket a támogatás igénybevétele során a szülők vagy a 2. § (1) bekezdés 2. pont c) alpontja szerinti esetben a többes gyámul rendelt személyek legalább egyikénél figyelembe vették, akkor egy újabb igénylés során már nem vehető ismételten figyelembe.

Ha a szülők lakóhelye nem azonos,

- az a szülő lehet jogosult a maximum 3 millió forint összegű támogatásra, akinél **legalább egy** közös gyermek lakóhelye van, ha a másik szülőnél egyetlen közös gyermeknek sincs lakóhelye, vagy
- mindkét szülő a maximum 3 millió forintos támogatási összeg 50%-ára jogosult, ha külön-külön mindkettejük lakóhelye megegyezik legalább az egyik gyermekük lakóhelyével.

Ez utóbbi pontot **nem kell alkalmazni arra a szülőre**, akinek lakóhelyén másik, a fenti bekezdés szerintiől eltérő gyermeke is lakóhellyel rendelkezik, és e gyermek másik szülőjének

a) a lakóhelye szintén velük azonos, vagy

b) a lakóhelye eltérő, de nála egyetlen közös gyermeküknek sincsen lakóhelye.

Amennyiben a szülők egyike lemond a támogatás saját nevében történő igényléséről, akkor a másik szülő a maximális támogatási összeget igényelheti.

### **Ki minősül gyermeknek a támogatás szempontjából?**

Gyermek: az igénylő

- magzata a várandósság betöltött 12. hetét követően, valamint
- **vér szerinti vagy örökbefogadott** gyermeke, aki
  - a 25. életévét még nem töltötte be, vagy
  - a 25. életévét már betöltött, megváltozott munkaképességű személy,
  - kiskorú rokona, ha a gyermek szüleinek halála miatt az igénylő a kirendelt gyámja

Hogyan kell igazolni a gyermekeket?

- Azt, hogy az igénylő a gyermekével közös háztartásban él lakcímkártyával kell igazolnia.
- Örökbefogadott gyermek esetén a gyámhatóság véglegessé vált engedélyező határozatára is szükség lesz.
- A várandósság 12. hetét betöltött magzat esetében a várandósgondozási könyv vonatkozó részét, vagy a kezelőorvos által kiállított, a várandósság tényéről és annak fennállása időtartamáról szóló igazolást kell benyújtani. Ezen kívül az igénylőnek nyilatkoznia kell, hogy legkésőbb 60 nappal az élveszületést követően a születési anyakönyvi kivonatot, a halvaszületést vagy a magzat elhalását követően az erre vonatkozó okiratot a Kincstár részére benyújtja. Ez utóbbi szomorú esetekben a megigényelt támogatást el fogják utalni, illetve a már kifizetett támogatást nem fogják visszaigényelni.

### **Mely ingatlanra kérhető a támogatás?**

#### **Ingatlan-nyilvántartás szerinti megnevezés**

Magyarország területén fekvő, az ingatlan-nyilvántartásban **lakás** vagy **lakóház** fő rendeltetés szerinti jelleggel nyilvántartott ingatlan, valamint **tanya**, vagy **birtokközpont** jogi jelleggel nyilvántartott ingatlan lakáscélú épületeinek felújítására vehető igénybe. *A tulajdoni lap szerint zártkertként, gazdasági épületként, üdülőként, hétvégi házként nyilvántartott ingatlan finanszírozására a támogatás nem igényelhető!*

## Tulajdoni hányadra vonatkozó előírás

Jogosultsági feltétel, hogy az igénylő, illetve kiskorú gyermeke – együttes igénylés esetén az igénylők együtt, vagy kiskorú gyermekeik – a támogatással érintett lakásban **együttesen legalább 50%-os** mértékű, az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett **tulajdoni hányaddal rendelkeznek**.

Több lakásból álló **osztatlan közös tulajdonban** lévő ingatlan esetén a tulajdoni hányadra előírt fenti feltétel teljesülését a támogatással érintett ingatlanrészre vonatkozóan az igénylő által benyújtott **használati megállapodás vagy bírósági ítélet alapján** is szükséges vizsgálni.

## Lakcímre vonatkozó előírás

Az igénylő – házastársak, élettársak igénylése esetén mindkét fél -, valamint a támogatásra való jogosultságnál figyelembe vett valamennyi gyermeke a támogatással érintett lakásban **legalább egy éve lakóhellyel** kell, hogy rendelkezzen.

*Kivétel:*

- magzat és az egy évnél nem régebben született gyermek,
- a támogatással érintett lakás tulajdonjogának megszerzésére, vagy az igénylő, illetve kiskorú gyermekei tulajdonában lévő telken felépült lakás ingatlan-nyilvántartási bejegyzésére a támogatási kérelem benyújtását megelőző egy éven belül került sor.

## Ingatlanra vonatkozó előírás

Ugyanarra az ingatlanra ugyanazon személy egyszer veheti igénybe az otthonfelújítási támogatást.

*Kivétel:*

- ha a korábbi igénylő az igénylése időpontjában meglévő tulajdoni hányadát teljes mértékben elidegenítette. Ebben az esetben az újabb igénylő részéről ismételt igényelhető a támogatás, ha az újabb igénylő a korábbi igénylőnek nem hozzátartozója.

## Milyen TB jogviszony szükséges a jogosultsághoz?

Az igénylőnek – házastársak, élettársak igénylése esetén legalább az egyik félnek –

- **legalább 1 éves, Tbj. 6.§ szerinti TB jogviszonnyal** kell rendelkeznie a kérelem benyújtásakor, melyben egybefüggően maximum 30 nap megszakítás lehet.

Ide tartozik minden típusú munkavégzésre, foglalkoztatásra irányuló magán-és állami alkalmazotti, szolgálati és egyéb jogviszony, szövetkezeti munkavégzés, álláskeresési támogatások időszaka, egyéni vállalkozás, társas vállalkozás, egyházi szolgálati jogviszony,

mezőgazdasági őstermelő, főállású kisadózó, állami projektértékelő, köz- vagy felsőoktatási jogviszony.

Jogosult lehet a támogatásra a **Kiegészítő tevékenységet folytató személy**, aki:

- a 6. § szerinti biztosítási kötelezettség alá eső jogviszonyban **kereső tevékenységet folytató saját jogú nyugdíjas személy**, továbbá **az az özvegyi nyugdíjban részesülő személy, aki a reá irányadó nyugdíjkorhatárt betöltötte és egyéni vagy társas vállalkozónak minősül, akkor is, ha a saját jogú vagy a hozzátartozói nyugellátás folyósítása szünetel.**

Beleszámít tehát a támogatás igénylését megelőző hónapokban felvett álláskeresési járadék, a nyugdíj melletti munkavégzés, valamint a hallgatói jogviszony.

A TB jogviszonyra vonatkozó feltételt nem kell teljesíteni, ha az igénylő végleges határozat alapján gyermekek otthongondozási díjában vagy ápolási díjban részesül.

Többek között ők számítanak a Tbj törvény 6. §-a alapján biztosított személynek:

- Akik munkaviszonyban állnak.
- Szövetkezet tagjai, akik a szövetkezet tevékenységében személyesen részt vesznek (munkaviszony, vállalkozási-, vagy megbízási jogviszony keretében).
- Az álláskeresési támogatásban részesülő személyek (munkanélküli segély).
- Az egyéni- és társas vállalkozók.
- Megbízási szerződés alapján dolgozó személyek (a havi javadalmazásnak el kell érnie a minimálbér 30 százalékát).
- Az egyházi szolgálati viszonyban lévő személyek.
- Az őstermelők.
- A főállású kisadózók.
- Az állami projektértékelői jogviszonyban lévő személyek (a havi javadalmazásnak el kell érnie a minimálbér 30 százalékát).
- A köztársasági elnök felesége. ☺
- Azon külföldön dolgozó személyek, aki a közösségi rendelet, vagy két ország között kötött megállapodás alapján magyar biztosítottak minősülnek.

### **Közfoglalkoztatotti jogviszony**

Az, aki az igénylést megelőző 180 napban közfoglalkoztatási jogviszonyban áll, annak jogviszonya nem felel meg a jogosultsághoz. Ellenben aki az 1 évből az utolsó fél évben már egyéb, Tbj. 6.§. szerinti társadalombiztosítási jogviszonnyal rendelkezik az megfelelő lehet akkor is, ha a 180 napot megelőzően közfoglalkoztatott volt.

### **Külföldi TB jogviszony**

Nem felel meg a TB jogviszonyra vonatkozó előírásnak az, aki a támogatási kérelem benyújtásakor külföldi TB jogviszonnyal rendelkezik. Aki azonban az igénylés napján már magyarországi TB jogviszonyt igazol, annak az ezt megelőző külföldi jogviszonya is figyelembe vehető az 1 év számítása során.

## Milyen további jogosultsági feltételek vannak még?

Köztartozásmentesség

Az igénylőnek – együttes igénylés esetén mindkét félnek – az állami adóhatóságnál nem lehet nyilvántartott köztartozása.

## Mennyi támogatás vehető fel?

A támogatás összege a számlával igazolt felújítási költségek 50%-a, de legfeljebb 3 millió forint. a támogatás összegében az anyagköltség, illetve a vállalkozói díj 50-50%-os arányban szerepelhet.

## Mely munkálatok finanszírozhatók a támogatásból?

A támogatás a következő építési tevékenységekhez igényelhető:

- 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 külső festése, színezése, valamint szigetelése, utóbbinál, ideértve a lábazatszigetelést, a hő-, hang-, illetve vízszigetelési munkálatokat,
- a külső nyílászáró cseréje, redőny, árnyékoló, spaletta, rovarháló, biztonsági rács felszerelése vagy cseréje, párkányok, küszöbök cseréje vagy felújítása,
- tető cseréje, felújítása, szigetelése,
- égéstermék-elvezető építése, korszerűsítése,
- klímaberendezés beépítése, cseréje,
- napkollektor, napelemes rendszer telepítése, cseréje - **Napelemes rendszer telepítését vagy cseréjét** igazoló számla esetén az abban feltüntetett anyagköltség és kapcsolódó vállalkozói díj összesítve nem haladhatja meg a bruttó 450 000 Ft/kWp összeget.
- belső tér felújítása, ideértve
  - a lakás helyiségeinek belső fali, padló-, földem- 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,
  - a belső nyílászárók, belső párkányok, küszöbök beépítését, cseréjét vagy felújítását,
  - lámpák vagy világítótestek beépítését vagy cseréjét,
- 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 gépkocsibeálló 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, valamint
- beépíthető bútor vagy konyhai gép beépítése, cseréje,
- használati melegvíz rendszer kialakítása, korszerűsítése vagy elemeinek cseréje, ideértve a megújuló energiaforrások alkalmazását is.

### **Milyen számla fogadható el a költségek igazolásaként?**

Az építési tevékenységek teljesítését igazoló számlaként:

- saját nevére szóló,
- az általános forgalmi adóról szóló törvény hatálya alá tartozó termékértékesítésről, illetve szolgáltatásnyújtásról kiállított, és
- a felújítással kapcsolatos tervezési, építési, szerelési munkálatok tekintetében egy vagy több, a vállalkozási szerződés vagy szerződések szerinti vállalkozó által kiállított

olyan számla fogadható el, amelyről a vállalkozó az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 10. számú melléklet 1. pontja szerinti adatszolgáltatási kötelezettségét teljesítette.

*A támogatás az 5%-os általános forgalmi adó mértékkel kiállított számla vonatkozásában nem vehető igénybe!*

A felújítással kapcsolatos tervezési, építési, szerelési munkálatokat végző vállalkozó által kiállított számla csak akkor fogadható el:

- ha a vállalkozó az igénylőnek nem közeli hozzátartozója vagy élettársa, vagy
- gazdálkodó szervezet esetében az igénylő vagy az igénylő közeli hozzátartozója vagy élettársa annak nem tagja, munkavállalója vagy vezető tisztségviselője.

Együttes igénylés esetén e rendelkezést mindkét igénylőnek teljesíteni kell.

Nem fogadható el az olyan számla, amelyet a felújítással érintett lakás vonatkozásában, falusi CSOK igénylése során már elszámoltak.

### **Hogyan történik a támogatás igénylése?**

A támogatás 2021. január elsején vagy azt követően megkötött vállalkozási szerződés alapján megkezdett, a lakáson végzett felújítás befejezését és a számlák kifizetését követően igényelhető. Az igénylésre **számlák kifizetését követően 60 napon belül, de**

**legkésőbb 2022. december 31-ig** van lehetőség. Több számla esetén az igénylési határidő számításánál **a legutolsó kifizetési időpontot** kell alapul venni.

Otthonfelújítási kölcsön igénybevétele esetén a támogatás iránti kérelem **2021. március 1-jétől nyújtható be.**

### **Hol igényelhető?**

A támogatás iránti kérelem a Kincstár által rendszeresített formanyomtatványon,

- az igénylő, együttes igénylés esetén az igénylők egyike elektronikus azonosítását követően – a Kincstár által üzemeltetett elektronikus felületen,
- postai úton vagy
- személyesen a kormányablaknál

nyújtható be.

### **A támogatás elbírálása**

A támogatás iránti kérelmeket a Kincstár a hozzá történő beérkezés időpontját követően – a beérkezés sorrendjében – **30 napon belül** bírálja el. A kérelem elbírálása során hiánypótlásra egy alkalommal kerülhet sor. A hiánypótlásra meghatározott – legfeljebb 30 napos – időtartam az elbírálási határidőbe nem számít be.

Ha a Kincstár az igénylő támogatásra való jogosultságát megállapítja, támogatói okiratot állít ki. A támogatói okirat kiállítását követő **5 napon belül** kerül folyósításra a támogatás az igénylő belföldi fizetési számlájára.

### **Hogyan ellenőrzik az elvégzett munkálatokat?**

A támogatás igénybevételenek jogszerűségét a Kincstár, legkésőbb a támogatás folyósítását követő 180. napig jogosult a lakás fekvése szerint illetékes kormányhivatal bevonásával helyszíni ellenőrzés keretében vizsgálni.

### **Mi történik jogosulatlan igénybevétel esetén?**

Jogosulatlan igénybevétel esetén a Kincstár felszólítja az igénylőt a támogatásnak az államháztartásról szóló törvény szerinti, kamattal növelt összegben történő visszafizetésére.

### **Mit tehetünk, ha nem rendelkezünk a munkálatok elvégzéséhez szükséges saját erővel?**

Segítsen vásárlóinak és kivitelezőinek egy általános minta szerződéssel, hiszen egy rosszul megírt szerződés akár a támogatás elvesztésében is közre játszhat.

Mivel a támogatás folyósítása utólagos, az elvégezni kívánt munkálatokat előre meg kell finanszírozni. Amennyiben erre saját forrás nem áll rendelkezésre, több banki finanszírozás

közül is választhatunk: ingatlanfedezet bevonása nélküli személyi kölcsön, szabad felhasználású jelzáloghitel, [babaváró hitel](#), lakásfelújítási, korszerűsítési hitel.

### **Ezekre a dokumentumokra lesz, lehet szükség majd a felújítási támogatás igényléséhez:**

- Vállalkozási szerződések másolata. **(kötelező)**
- Számlák, valamint az átutalással teljesített számlák kifizetését igazoló dokumentum másolata. **(kötelező)**
- Az igénylő(k)nek és a támogatásra való jogosultságnál figyelembe vett gyermek(ek) lakcímet igazoló hatósági igazolványának másolata. **(kötelező)**
- Örökbefogadott gyermek esetén a gyámhatóság véglegessé vált engedélyező határozatának másolata. **(opcionális)**
- A várandósság 12. hetét betöltött magzat esetén a várandósgondozási könyv vonatkozó része, vagy a kezelőorvos által kiállított, a várandósság tényéről és annak fennállása időtartamáról szóló igazolás. **(opcionális)**
- **25. életévét betöltött gyermek esetén:**
  - A megváltozott munkaképességű személlyé válásról szóló, orvosszakértői szerv által kiállított igazolás másolata. **(opcionális)**
  - A súlyos fogyatékoság minősítésének és felülvizsgálatának, valamint a fogyatékosági támogatás folyósításának szabályairól szóló 141/2000. (VIII. 9.) Korm. rendelet szerinti fogyatékosági támogatásra való jogosultság fennállásáról szóló nyilatkozat másolata. **(opcionális)**
  - Vakok személyi járadékának folyósításáról szóló nyilatkozat másolata. **(opcionális)**
  - Gyermekek otthongondozási díjának megállapításáról szóló, a járási vagy fővárosi (kerületi) hivatal által kiállított határozat másolata. **(opcionális)**
- Több lakásból álló közös tulajdonú ingatlan esetében a közokiratba vagy ügyvéd által ellenjegyzett magánokiratba foglalt használati megállapodás vagy bírósági ítélet másolata. **(opcionális)**
- Számlaösszesítő. **(kötelező)**
- **Mozgáskorlátozott személyhez kapcsolódó akadálymentesítési munkák esetén:**
  - A súlyos mozgáskorlátozott személyek közlekedési kedvezményeiről szóló 102/2011. (VI. 29.) Korm. rendelet 2/A. §-a vagy 7. § (3) bekezdés a) pontja szerinti iratok másolata. **(opcionális)**
  - Súlyos fogyatékoság minősítésének és felülvizsgálatának, valamint a fogyatékosági támogatás folyósításának szabályairól szóló 141/2000. (VIII. 9.) Korm. rendelet szerinti súlyos fogyatékoság minősítésére vonatkozó nyilatkozat másolata arról, hogy az igénylő vagy gyermeke mozgásszervi fogyatékos vagy súlyos mozgáskorlátozott. **(opcionális)**
- Amennyiben a szülők lakóhelye nem azonos és mindkettejük lakóhelye megegyezik legalább az egyik gyermekük lakóhelyével, és az egyik szülő az őt megillető támogatási részről lemond a másik szülő javára, a lemondó szülő nyilatkozata. **(opcionális)**



- Együttes igénylés esetén a házastárs/élettárs teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt hozzájáruló nyilatkozata a kérelem másik igénylő által történő benyújtásához és adatainak kezeléséhez. **(opcionális)**
- Az igénylő büntetőjogi felelőssége tudatában tett 1. számú melléklet szerinti nyilatkozata. **(kötelező)**
- Amennyiben a gyermek az igénylő kiskorú rokona és a gyermek szüleinek halála miatt az igénylő a kirendelt gyámja gyermeknek, a gyámrendelésről szóló végleges és hatályban lévő gyámhatósági határozat másolata. **(opcionális)**
- Tbj. 4. § 11. pontja szerinti kiegészítő tevékenység folytatásáról a foglalkoztató által teljes bizonyító erejű magánokiratként kiállított igazolás vagy egyéni vállalkozó esetén a Tbj. 4. § 2. pontja szerinti hatósági nyilvántartásból kiállított hatósági bizonyítvány, illetve igazolvány, engedély vagy kamara, kar által kiállított igazolás másolata. **(opcionális)**
- Amennyiben az igénylő kereső tevékenysége alapján valamely másik állam vagy nemzetközi szerződéssel létrehozott nemzetközi szervezet társadalombiztosítási rendszerének hatálya alá tartozott, az illetékes külföldi hatóság vagy a nemzetközi szervezet által kiállított igazolás hiteles magyar nyelvű fordítása. **(opcionális)**
- Személyazonosság igazolására személyazonosító igazolvány, útlevél vagy kártyaformátumú vezetői engedély másolata. **(kötelező)**
- Három hónapot meghaladó tartózkodás jogát tanúsító, a szabad mozgás és tartózkodás jogával rendelkező személyek beutazásáról és tartózkodásáról szóló törvény szerinti regisztrációs igazolás, érvényes tartózkodási kártya vagy állandó tartózkodási kártya másolata. **(opcionális)**
- Ha az igénylő végleges határozat alapján gyermekek otthongondozási díjában vagy ápolási díjban részesül, a gyermekek otthongondozási díja vagy az ápolási díj megállapításáról szóló, a járási vagy fővárosi (kerületi) hivatal által kiállított határozat másolata. **(opcionális)**
- Nagykorú, de 25 év alatti gyermek adatkezelési hozzájárulása. **(opcionális)**
- A felújítással érintett lakásra korábban a 17/2016. (II. 10.) Korm. rendelet 6. § c) pontja szerinti korábban igénybevett családi otthonteremtési kedvezményhez kapcsolódóan a hitelintézet által elfogadott költségvetés, valamint a családi otthonteremtési kedvezmény tekintetében elszámolt vagy elszámolni tervezett számlák másolata. **(opcionális)**