

134/2009. (VI. 23.) Korm. rendelet

a fiatalok, valamint a többgyermekes családok lakáscélú kölcsöneinek állami támogatásáról

A Kormány a Magyar Köztársaság 2000. évi költségvetéséről szóló 1999. évi CXXV. törvény 91. § (1) bekezdés *e)* pontjában foglalt felhatalmazás alapján, valamint az Alkotmány 35. § (2) bekezdésében megállapított eredeti jogalkotói hatáskörében, az Alkotmány 35. § (1) bekezdés *b)* pontjában megállapított feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

Általános rendelkezések

1. § (1) Az e rendeletben foglalt feltételek alapján állami támogatásként kamattámogatás vehető igénybe a központi költségvetésből a Magyar Köztársaság területén lévő lakás építésére, új lakás vásárlására, korszerűsítésére szolgáló hitelintézeti kölcsönhöz.

(2) E rendelet alkalmazásában az egyes fogalmak jelentése a következő:

1. *új lakás:*

a) az alapozási munkáktól kezdődően teljes egészében újonnan épített, vagy emeletráépítéssel, vagy tetőtér-beépítéssel nem családi vagy ikerházon megvalósuló, a lakhatás feltételeinek a vonatkozó jogszabályi követelmények szerint megfelelő lakóegység, amely elkészültét követően használatbavételi- vagy fennmaradási-engedély köteles,

b) az a lakás, amelyet jogi személy, jogi személyiség nélküli társaság vagy egyéni vállalkozó természetes személy részére való értékesítés céljára épít, vagy épített, és

ba) amelyet első ízben természetes személy részére értékesítenek, vagy

bb) amelyet másodízben értékesítenek természetes személy részére, feltéve, hogy a második eladó ingatlanforgalmazással üzletszerűen foglalkozó jogi személy, jogi személyiség nélküli társaság, egyéni vállalkozó, vagy hitelintézet,

2. *tetőtér-beépítés:* a lakás tetőtérében vagy padlasterében végzett építési engedélyköteles munka, amely az eredeti tetőszerkezet elbontásával vagy elbontása nélkül helyiség(ek), helyiségcsoport(ok) vagy önálló rendeltetési egység építésével új építményszint (emeletszint) létrehozását jelenti,

3. *emeletráépítés:* meglévő épület - belső falsíkon mért legalább 1,90 métert elérő - épületmagasítással járó, függőleges irányú bővítése új építményszint létesítése érdekében,

4. *hitelintézet:* magyarországi székhellyel vagy fiókteleppel rendelkező hitelintézet, valamint a hitelintézettel egyenértékű prudenciális szabályozásnak megfelelő pénzügyi vállalkozás a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 1996. évi CXII. törvényben foglaltaknak megfelelően, vagy jelzálog-hitelintézet a jelzálog-hitelintézetéről és a jelzáloglevélről szóló 1997. évi XXX. törvényben foglaltaknak megfelelően, illetve a biztosítóintézet a biztosítókról és a biztosítási tevékenységről szóló 2003. évi LX. törvényben foglaltaknak megfelelően,

5. *támogatott személy:*

a) a magyar állampolgár és az a személy, akit külön törvény alapján a magyar állampolgár jogai illetnek meg,

b) a szabad mozgás és tartózkodás jogával rendelkező személy, aki a szabad mozgás és a három hónapot meghaladó tartózkodás jogát - a szabad mozgás és tartózkodás jogával rendelkező személyek beutazásáról és tartózkodásáról szóló 2007. évi I. törvény szerint - a Magyar Köztársaság területén gyakorolja, és a polgárok személyi adatainak és lakcímének nyilvántartásáról szóló 1992. évi LXVI. törvény szerint bejelentett lakóhellyel rendelkezik,

c) a harmadik országbeli állampolgár, ha a harmadik országbeli állampolgárok beutazásáról és tartózkodásáról szóló 2007. évi II. törvényben foglaltak szerint bevándorolt vagy letelepedett jogállással rendelkezik,

d) a hontalan, ha a harmadik országbeli állampolgárok beutazásáról és tartózkodásáról szóló 2007. évi II. törvényben foglaltak alapján ilyen jogállásúnak ismerték el,

6. *egyedülálló személy:* az a személy, akinek nincs élettársa, és

a) hajadon,

- b) nőtlen,
- c) özvegy,
- d) elvált,
- e) özvegy bejegyzett élettárs vagy
- f) elvált bejegyzett élettárs,

7. *komfortos lakás*: a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 91/A. § 3. pontjában meghatározott lakás,

8. *korszerűsítés*: a lakás komfortfokozatának növelése céljából víz-, csatorna-, elektromos-, gázközmű bevezetése, illetve belső hálózatának kiépítése, fürdőszoba létesítése olyan lakásban, ahol még ilyen helyiség nincs, központosított fűtés kialakítása vagy cseréje, beleértve a megújítható energiaforrások (pl. napenergia) alkalmazását is, az épület szigetelése, beleértve a hő-, hang-, illetve vízszigetelési munkálatokat, a külső nyílászárók energiatakarékos nyílászárókra való cseréje, tető cseréje, felújítása, szigetelése, a korszerűsítés része az ehhez közvetlenül kapcsolódó helyreállítási munka, a korszerűsítés közvetlen költségeinek 20%-áig,

9. *fiatal*: az a háztartásában legfeljebb egy gyermeket nevelő személy, aki

- a) nagykorú egyedülálló és a kölcsönkérelem benyújtása időpontjában nem töltötte be a 35. életévét, vagy
- b) házasságban, bejegyzett élettársi kapcsolatban, illetve élettársi kapcsolatban élő olyan, a kölcsönkérelem benyújtása időpontjában 35. életévét még be nem töltött személy, akinek házastársa, bejegyzett élettársa, illetve élettársa a kölcsönkérelem benyújtása időpontjában nem töltötte be a 35. életévét,

10. *többgyermekes*: az a háztartásában legalább két gyermeket nevelő személy, aki

- a) nagykorú egyedülálló és a kölcsönkérelem benyújtása időpontjában nem töltötte be a 45. életévét, vagy
- b) házasságban, bejegyzett élettársi kapcsolatban, illetve élettársi kapcsolatban élő olyan, a kölcsönkérelem benyújtása időpontjában 45. életévét még be nem töltött személy, akinek házastársa, bejegyzett élettársa, illetve élettársa a kölcsönkérelem benyújtása időpontjában nem töltötte be a 45. életévét,

11. *gyermek*: aki az építő, vásárló eltartottja és

- a) a 16. életévét még nem töltötte be,
- b) a 16. életévét már betöltötte, de oktatási intézmény nappali tagozatán tanul és a 25. életévét még nem érte el,
- c) a 16. életévét már betöltötte, de testi vagy szellemi fogyatékos (betegsége) miatt munkaképességét legalább 67%-ban elvesztette, vagy legalább 50%-os mértékű egészségkárosodást szenvedett és ez az állapota legalább egy éve tart, vagy egy év alatt előreláthatóan nem szűnik meg,

12. *eltartott*: az építető, vásárló eltartottjának minősül

- a) a gyermek,
- b) az építető (vásárló) kereső tevékenységet nem folytató házastársa, bejegyzett élettársa vagy élettársa, ha
 1. munkaképességét legalább 67%-ban elvesztette,
 2. legalább 50%-os mértékű egészségkárosodást szenvedett,
 3. az öregségi nyugdíjkorhatárt betöltötte,
 4. háztartáson belül gondoz legalább két olyan gyermeket, akik koruknál fogva családi pótlékra jogosultak,
 5. háztartáson belül gondoz állandó ápolásra szoruló fogyatékos gyermeket, vagy
 6. háztartáson belül gondoz az a)-c) pontban említett hozzátartozót, aki a munkaképességét legalább 67%-ban elvesztette, vagy legalább 50%-os mértékű egészségkárosodást szenvedett,
- c) az építetőnek (vásárlónak) vagy házastársának, illetve bejegyzett élettársának szülője (mostoha- és nevelőszülője), nagyszülője, testvére, ha az öregségi nyugdíjkorhatárt betöltötte, vagy a munkaképességét legalább 67%-ban elvesztette, vagy legalább 50%-os mértékű egészségkárosodást szenvedett,

13. *együttköltöző*: aki az építő, vásárló eltartottja, házastársa, élettársa, bejegyzett élettársa és a támogatott személlyel az új lakásba együtt költözik be,

14. *állampapírhozam*:

a) a változó vagy a legfeljebb egy évig állandó kamatozású kölcsön esetén az Államadósság Kezelő Központ Zártkörűen Működő Részvénytársaság (a továbbiakban: ÁKK Zrt.) által havi rendszerességgel közzétett, a közzétételt megelőző három naptári hónapban tartott 12 hónapos névleges futamidejű diszkont kincstárjegy aukcióin kialakult - a betéti kamat, az értékpapírok hozama és a teljes hiteldíj mutató számításáról és közzétételéről szóló 41/1997. (III. 5.) Korm. rendelet 6. §-ának megfelelően számított - átlaghozamok adott aukciókon elfogadott mennyiségekkel súlyozott számtani átlaga,

b) az egy évnél hosszabb időszakra állandó kamatozású kölcsön esetén az ÁKK Zrt. által havi rendszerességgel közzétett, a közzétételt megelőző három naptári hónapban tartott ötéves névleges futamidejű államkötvény aukcióin kialakult - a betéti kamat, az értékpapírok hozama és a teljes hiteldíj mutató számításáról és közzétételéről szóló 41/1997. (III. 5.) Korm. rendelet 6. §-ának megfelelően számított - átlaghozamok adott aukciókon elfogadott mennyiségekkel súlyozott számtani átlaga,

15. *referenciahozam*: az ÁKK Zrt. által havi rendszerességgel közzétett, az elsődleges forgalmazók árjegyzési kötelezettsége alapján kereskedési naponként számított és közzétett referenciahozamoknak a közzétételt megelőző három naptári hónapra vonatkozó számtani átlaga,

16. *ellenszolgáltatás*: a kamat és a törlesztés folyamán - a szerződésszegést, valamint jelzáloglevéllel történő finanszírozás esetén az előtörlesztési díjat kivéve - bármilyen címen felszámított költség és egyéb ellenszolgáltatás,

17. *építési költség*: a következő kiadásoknak ténylegesen megfizetett, lakásra jutó hányada:

a) a lakás, a lakóépület szerkezetének, közös használatra szolgáló helyiségeinek és központi berendezéseinek építési költségei,

b) a lakások rendeltetésszerű használhatósághoz szükséges helyiségeknek, melléképületeknek (tűzelőanyag-tároló, lomkamra stb.), melléképítményeknek (hulladéktartály-tároló, közműpótló építmények és berendezések, közműbecsatlakozás építményei stb.), valamint egyéb építményeknek (lakótelek homlokvonalán álló kerítés, az építésügyi hatóság által előírt kerítés, az épület megközelítését szolgáló tereplépcső, lejtő és járda, valamint támfal és szivárgó övárók) gépkocsitároló építési költségei,

c) a közműbekötések költségvetés szerinti építési költségei,

d) a lebonyolítási költségek, a műszaki tervezési költségek,

e) a jogszabály alapján fizetendő út- és közműfejlesztési hozzájárulás,

f) távfűtés bekapcsolási díj, az elektromos hálózat fejlesztési hozzájárulások,

g) a közterületi út-, járda- és közműépítési költségek és hozzájárulások,

h) az építmény megépítéséhez szükséges földmunka elvégzésének költségei (tereprendezés, földkiemelés és deponálás),

i) az építmény megépítése érdekében felmerült építménybontási költségek (épületek, építmények bontása), valamint

j) a telek ára,

18. *ügyleti kamat*: a támogatott által fizetendő, a kamattámogatással csökkentett ellenszolgáltatás.

(3) Az e rendeletben meg nem határozott fogalmakat a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvényben, illetve az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendeletben meghatározottak szerint kell értelmezni.

(4) A kamattámogatások igénybevételének jogszerűségét

a) a 7. § (1) bekezdés b) pont bb) alpontjában, (7) és (9) bekezdésében meghatározott esetben az adózás rendjéről szóló törvény rendelkezései alapján az állami adóhatóság,

b) az a) pont hatálya alá nem tartozó esetekben a Magyar Államkincstár (a továbbiakban: Kincstár) ellenőrzi.

(5) Nem minősül új lakás felépítésének meglévő épület, épületrész vagy építmény átalakítása.

A kamattámogatások célja

2. § (1) Az e rendeletben meghatározott feltételekkel

a) a fiatal vagy a többgyermekes támogatott személy

aa) új lakás felépítéséhez,

ab) új lakás vásárlásához,

b) a nagykorú támogatott személy lakás korszerűsítéséhez

kamattámogatást vehet igénybe.

(2) Lakás építéséhez vagy vásárlásához kamattámogatás akkor nyújtható, ha

a) az igénylőnek, házastársának, élettársának, bejegyzett élettársának és gyermekének, valamint a vele együttköltöző családtagjainak

aa) lakástulajdona, állandó lakáshasználati joga, lízingbe vett lakása nincs,

ab) az aa) alpontban meghatározott jogok ingatlan-nyilvántartási bejegyzésére irányuló kérelme nincs folyamatban,

ac) önkormányzati tulajdonban lévő, illetve szolgálati jogviszonyhoz vagy munkakörhöz kötött lakásra bérleti jogviszonya nincs, és

b) az eladó az igénylőnek nem - a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 685. § b) pontja szerinti - közeli hozzátartozója, továbbá nem élettársa.

(3) Lakás korszerűsítéséhez kamattámogatás akkor nyújtható, ha az igénylőnek, házastársának, élettársának, bejegyzett élettársának és gyermekének, valamint a vele együttköltöző családtagjainak a korszerűsítendő lakást kivéve

- a) lakástulajdona, állandó lakáshasználati joga, lízingbe vett lakása nincs,
- b) az a) pontban meghatározott jogok ingatlan-nyilvántartási bejegyzésére irányuló kérelme nincs folyamatban,
- c) önkormányzati tulajdonban lévő, illetve szolgálati jogviszonyhoz vagy munkakörhöz kötött lakásra bérleti jogviszonya nincs.

(4) E rendelet alkalmazásában a lakástulajdonnal egy tekintet alá esik a gazdasági társaság tagja által a társaság részére vagyoni hozzájárulásként szolgáltatott, valamint az építési és használatbavételi (fennmaradási) engedélyben meghatározott céltól, vagy a rendeltetésétől tartósan eltérő célra használható lakás.

(5) A (2)-(3) bekezdésben foglalt feltételek teljesüléséről az igénylő, annak házastársa, élettársa, bejegyzett élettársa és az együttköltöző családtag(ok) büntetőjogi felelősség mellett írásban kötelesek nyilatkozni.

(6) A (2) bekezdés a) pont aa)-ab) alpontja, továbbá a (3) bekezdés a)-b) pontja nem alkalmazható arra a lakásra, a) amelyben az igénylőnek, házastársának, élettársának, bejegyzett élettársának, kiskorú gyermekének, valamint a vele együttköltöző családtagjának együttesen legfeljebb 50%-os tulajdoni hányada van, feltéve, hogy a tulajdonközösség megszűntetése vagy öröklés útján került a tulajdonukba,

b) amelynek lebontását az építésügyi hatóság elrendelte vagy engedélyezte, vagy
c) amely a kölcsönkérelem benyújtását megelőzően több mint két éve öröklés vagy ajándékozás jogcímén, haszonélvezettel terheltlen került az igénylőnek, házastársának, élettársának, bejegyzett élettársának, kiskorú gyermekének vagy a vele együttköltöző családtagjának a tulajdonába, és a haszonélvező a lakásban lakik.

(7) A kamattámogatás igénybevételéhez a nem magyar állampolgár igénylő köteles

a) származási országának ingatlan-nyilvántartást vezető országos hatáskörű szerve (hatósága) által kiállított - az ország egész közigazgatási területére, tagállamok esetén a tagállam, szövetségi államok esetén a szövetségi állam közigazgatási területére vonatkozó - hivatalos iratot és annak hiteles magyar nyelvű fordítását bemutatni a hitelintézetnek, amellyel igazolja, hogy saját magának, házastársának, élettársának, bejegyzett élettársának, gyermekének és az együttköltöző családtag(ok)nak származási országában lakástulajdona nincs, valamint

b) írásban nyilatkozni arról, hogy a kamattámogatással építeni, vásárolni, korszerűsíteni kívánt lakásban lakóhelyet létesít.

(8) Nem kell a (7) bekezdés a) pontjában foglaltakat alkalmazni, ha az igénylő a menekült jogállásával rendelkező személy.

(9) Házaspár, illetve bejegyzett élettárs igénylők esetében, ha a házastársak vagy bejegyzett élettársak egyike magyar állampolgár, a (7) bekezdés a) pontjában foglaltakat nem kell igazolni.

(10) A (7) bekezdés b) pontja szerinti nyilatkozatot mind az építető (vásárló), mind az eltartott köteles aláírni.

(11) Ha a támogatott személy a kamattámogatással épített, vásárolt, korszerűsített lakását

- a) építés esetén a használatbavételi engedély kiadásától számított,
- b) vásárlás esetén a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartásban történő bejegyzésétől számított,
- c) korszerűsítés esetén a korszerűsítési munkák befejezésétől számított

egy éven belül elidegeníti, úgy a kamattámogatás megszűnik, és az adós köteles az addig igénybevett kamattámogatást a Ptk. 232. § (2) bekezdése szerint számított kamataival együtt visszafizetni.

3. § (1) A kamattámogatás nyújtásának feltétele, hogy az igénylő(k) és az együtt költöző(k) a rendelkezésükre álló anyagi eszközöket - a korszerűsítés kivételével - az építési költség vagy a vételár kiegyenlítésére használják fel. Az igénylő(k) és az együttköltöző(k) rendelkezésére álló anyagi eszközként kell számításba venni a kamattámogatásra irányuló kérelem benyújtását megelőző 5 éven belül értékesített lakásának, illetve tulajdoni hányadának az eladási árát is, amely csökkenthető:

a) az értékesített lakást terhelő és a lakás eladása érdekében egyösszegben visszafizetett önkormányzati, munkáltatói támogatással,

b) a lakás eladása érdekében egy összegben kiegyenlített lakáscélú hitelintézeti kölcsön összegével,

c) a számlával igazolt ingatlan-közvetítői jutalék összegével,

d) a kamattámogatásra irányuló kérelem benyújtását legfeljebb egy évvel megelőzően vásárolt és az építés helyszínéül szolgáló építési teleknek az általános forgalmi adó (a továbbiakban: áfa) összegével növelt vételárával,

e) a kamattámogatással vásárolni kívánt lakás telekárát is tartalmazó vételárának legfeljebb 10%-ával, ha ezen összeg kifizetése a korábbi lakás eladását bejegyző földhivatali határozat kiadásának időpontját legfeljebb 120 nappal előzi meg,

f) olyan számlával, szerződéssel igazoltan kifizetett összeggel, amelyet az igénylő az általa vásárolni kívánt, de végül a tulajdonába nem került lakás megszerzésére fizetett ki, ha az összeg az értékesítés céljára lakást építő gazdasági társaság bíróság által elrendelt felszámolásának teljes befejezését követően nem térült meg,

g) a lakásértékesítésből származó bevétel után megfizetett és az állami adóhatóság által igazolt személyi jövedelemadó összegével.

(2) A kamattámogatással épített, vásárolt, korszerűsített ingatlanban a támogatott személyeknek legalább 50%-os tulajdoni hányaddal kell rendelkezniük.

(3) A nem értékesítés céljára épült és befejezett épület (lakás) tulajdonjogának átruházása esetén az új tulajdonost a kamattámogatások nem illetik meg.

(4) Korszerűsítéshez csak az építési termékek műszaki követelményeinek, megfelelőség igazolásának, valamint forgalomba hozatalának és felhasználásának részletes szabályairól szóló rendelet szerinti megfelelőségi igazolással rendelkező termékeket lehet felhasználni.

A kamattámogatások jogosultsági feltételei és mértéke

4. § (1) Kamattámogatást vehet igénybe

a) a fiatal és a többgyermekes támogatott személy

aa) Budapesten és a megyei jogú városokban a 25 millió forintot,

ab) egyéb településeken a 20 millió forintot

meg nem haladó - a telekár nélkül számított - összegű, az áfa összegét is tartalmazó építési költségek vagy vételár esetén legalább komfortos komfortfokozatú új lakás építésére vagy értékesítés céljára felépített új lakás megvásárlására,

b) a nagykorú támogatott személy építési költséghatár nélkül településtípustól függetlenül lakás korszerűsítésére.

(2) Az építési költség, a vételár vagy a korszerűsítés költsége kiegyenlítéséhez felvett kamattámogatott hitelintézeti kölcsön, vagy biztosítóiintézeti jelzáloghitel (a továbbiakban együtt: kölcsön) összege

a) lakás építése, új lakás vásárlása esetén

aa) Budapesten és a megyei jogú városokban legfeljebb a 12,5 millió forint,

ab) egyéb településeken legfeljebb 10 millió forint,

b) lakás korszerűsítése esetén legfeljebb 5 millió forint

lehet, azonban a kölcsönösszeg nem haladhatja meg az igénylő, annak házastársa, bejegyzett élettársa, élettársa, az eltartott gyermekek és családtagok együttes tulajdoni hányadával arányos építési költségeket (vételárat), korszerűsítési költségeket.

(3) A (2) bekezdés szerinti kölcsön kamatainak megfizetéséhez az állam - ha e rendelet eltérően nem rendelkezik - a kölcsön futamidejének lejártáig, de legfeljebb húsz évig nyújt támogatást.

5. § (1) A támogatott személyeknek az alábbi feltételeknek együttesen kell megfelelniük:

a) az adósnak, adóstársnak, ezek házastársának, élettársának, bejegyzett élettársának és szülői felügyelete alatt álló kiskorú gyermekeinek, valamint az együttműködő családtagjainak írásban tett nyilatkozata alapján a 2009. július 1-jét megelőzően hatályos jogszabályok, illetve e rendelet alapján államilag támogatott lakásépítési, -vásárlási, -bővítési, -korszerűsítési célú fennálló kölcsönük (a továbbiakban együtt: államilag támogatott kölcsön) nincs, vagy

b) ha az *a)* pontban szereplő személyeknek államilag támogatott kölcsönük van,

ba) együttes nyilatkozatukban vállalják, hogy azt a korábbi kölcsönt folyósító hitelintézetnek az új kölcsönszerződés aláírását követő 360 napon belül visszafizetik,

bb) azzal, hogy a *ba)* pont szerint vállalt kötelezettség nem teljesítése esetén az új kölcsön kamattámogatására való jogosultság megszűnik, és az igénybe vett kamattámogatást a folyósítás napjától a Ptk. 232. § (2) bekezdése szerinti kamatokkal együtt 30 napon belül vissza kell fizetni a központi költségvetésbe, az új kölcsönt folyósító hitelintézetten keresztül.

(2) A kamattámogatást csak olyan kölcsönszerződéshez lehet igénybe venni, amelyben a hitelező vállalja, hogy a támogatás időtartama alatt az ellenszolgáltatás mértéke e rendelet rendelkezései szerint legfeljebb az állampapírhozamnak, ennek hiányában a referenciahozamnak a 110%-a, növelve 3 százalékponttal.

(3) A kamattámogatás mértéke

a) új lakás felépítése vagy vásárlása céljából többgyermekes támogatott személy esetén

aa) hat vagy ennél több gyermek esetében az állampapírhozam 70%-a, ennek hiányában a referenciahozam 70%-a,

ab) öt gyermek esetében az állampapírhozam 64%-a, ennek hiányában a referenciahozam 64%-a,

ac) négy gyermek esetében az állampapírhozam 59%-a, ennek hiányában a referenciahozam 59%-a,

ad) három gyermek esetében az állampapírhozam 55%-a, ennek hiányában a referenciahozam 55%-a,

ae) két gyermek esetében az állampapírhozam 52%-a, ennek hiányában a referenciahozam 52%-a,

b) új lakás felépítése vagy vásárlása céljából fiatal támogatott személy esetében az állampapírhozam 50%-a, ennek hiányában a referenciahozam 50%-a,

c) lakás korszerűsítése esetén az állampapírhozam 40%-a, ennek hiányában a referenciahozam 40%-a,

azzal, hogy amennyiben a támogatott által fizetendő, az a)-c) pont szerint számított kamattámogatással csökkentett ellenszolgáltatás 6% alá csökkenne, kamattámogatásként az a mérték vehető igénybe, ami az ügyleti kamat 6%-os mértékének eléréséhez szükséges.

(4) Amennyiben a kölcsön törlesztése során

a) a többgyermekes támogatott személy háztartásában élő eltartott gyermekek száma születés, örökbefogadás, hatósági vagy bírósági határozat alapján növekszik az adós, a házastárs, az élettárs, a bejegyzett élettárs 45. életéve betöltése előtt, vagy

b) a fiatal támogatott személy többgyerekessé válik az adós, a házastárs, az élettárs, a bejegyzett élettárs 45. életéve betöltése előtt,

úgy a kamattámogatást a 6. § (6) bekezdés szerinti értesítéstől számított második naptári hónaptól kezdődően a kölcsön futamidejéből hátralévő időszakra a magasabb gyermekszám alapján kell számítani.

(5) A támogatott kölcsön adósának törlesztési terheit csökkentő ezen kamattámogatás havi összege legfeljebb az ügyleti vagy üzleti év kezdetekor fennálló, még esedékessé nem vált tőketartozás után számított kamattámogatás 1/12-ed része. A kölcsön részfolyósítása vagy egyhavi törlesztőrészletet meghaladó előtörlesztése esetén a kamattámogatás a fennálló, még esedékessé nem vált tőketartozás után számított összeg havi időarányos része.

(6) Az állampapírhozamat és a referenciahozamat az ÁKK Zrt. az internetes honlapján minden naptári hónap harmadik munkanapjáig közzéteszi azzal, hogy azokat a közzététel naptári hónapját követő hónap első napjától azon kölcsönszerződésekre kell alkalmazni,

a) amelyeket a közzététel naptári hónapját követő hónap első napját követően kötöttek meg,

b) amelyek esetében az ellenszolgáltatás a közzététel naptári hónapját követő hónap első napját követően megváltozik.

Pénzügyi lebonyolítás és ellenőrzés

6. § (1) Ha az építető (vásárló) e rendelet szerinti kamattámogatást kívánja igénybe venni, a feltételek meglétét a folyósító hitelintézet köteles ellenőrizni.

(2) A támogatásra való jogosultságot a kérelem benyújtásakor fennálló körülmények alapján kell megállapítani.

(3) A kamattámogatásra való jogosultság megállapítását és mértékének meghatározását új lakás vásárlása esetén a lakásra vonatkozó végleges adásvételi szerződés megkötését követő 120 napon belül, építés esetén a végleges használatbavételi engedély kiadása előtt, korszerűsítés esetén a hitelcél megvalósulása előtt kell kérni a hitelintézettől.

(4) Ha a kérelmező a (3) bekezdésben említett időpontig nem élt a kamattámogatás igénylésének lehetőségével, erre később már nem tarthat igényt.

(5) A (2) bekezdésben foglalt feltételeket a következők szerint kell igazolni:

a) személyi igazolvány vagy születési anyakönyvi kivonat bemutatásával az életkorokat és büntetőjogi felelősség mellett kiállított nyilatkozattal a közös háztartásban élést, ha az a személyi igazolványból vagy a lakcímet igazoló hatósági igazolványból nem állapítható meg, elvált szülők kiskorú gyermekeinek elhelyezését a jogerős ítélet bemutatásával,

b) a három hónapot meghaladó tartózkodás jogát a szabad mozgás és tartózkodás jogával rendelkező személyek beutazásáról és tartózkodásáról szóló 2007. évi I. törvény szerinti regisztrációs igazolással, érvényes tartózkodási, illetve állandó tartózkodási kártyával,

c) a bevándorolt jogállást bevándorlási engedéllyel,

d) a letelepedett jogállást letelepedési engedéllyel, ideiglenes letelepedési engedéllyel, nemzeti letelepedési engedéllyel, EK letelepedési engedéllyel,

e) a menekült jogállást a menekültkénti elismerésről szóló határozattal,

f) az oltalmazott jogállást az oltalmazottkénti elismerésről szóló határozattal,

g) a hontalan jogállást a hontalankénti elismerésről szóló határozattal,

h) a bejelentett lakóhelyet a lakcímet igazoló hatósági igazolvánnyal, a bejelentett szálláshelyet külön jogszabály szerinti bejelentőlappal,

i) a személyazonosságot személyazonosító igazolvánnyal vagy érvényes úti okmánnal.

(6) Az 5. § (4) bekezdés szerinti gyermekszám-növekedésről

a) a Kincstár a családtámogatási adatbázisában szereplő adatok alapján az adósnak - a családtámogatási ellátás igénylésének vagy az azzal összefüggő adatközlésnek részeként is előterjeszhető - kérelmére elektronikusan értesíti, vagy

b) az adós a személyazonosító igazolvány vagy a születési anyakönyvi kivonat bemutatásával, illetve az örökbefogadást, illetve a bírósági elhelyezést bizonyító okiratok bemutatásával írásban értesíti

a folyósító hitelintézetet.

(7) Ha

a) a kamattámogatások igénybevételének alapját képező építési munkák a szerződésben meghatározott, legfeljebb három évben - vagy ezt indokolt esetben két évvel meghosszabbított időtartamban - megszabott meghatározott határidőig nem készülnek el,

b) az építető az építési szándékától elállt,

c) a használatbavételi engedély megszerzése előtt a szerződés teljesítése más, az építetőnek felróható okból hiúsul meg, vagy

d) a használatbavételi engedély megszerzése előtt az építető e rendelet szerint támogatott és már igénybe vett kölcsönt visszafizeti,

a kamattámogatást a nyújtásáról kötött szerződés alapján a folyósító hitelintézet visszavonja, és az igénybevevő a már folyósított kamattámogatásokat az igénybevétel napjától esedékes a Ptk. 232. § (2) bekezdése szerint számított kamatokkal együtt köteles a támogatás nyújtója részére visszafizetni.

7. § (1) A kamattámogatott kölcsönök igénybevételének feltétele, hogy a támogatott személy vállalja, hogy a hitelintézet részére

a) legkésőbb az utolsó kölcsönrész folyósításáig bemutatja:

aa) új lakás vásárlása esetén az adásvételi szerződésben szereplő vételárról szóló, saját nevére, az általános forgalmi adóról szóló törvény hatálya alá tartozó adóköteles termékértékesítésről, szolgáltatásnyújtásról kiállított, a (4) bekezdésben foglaltaknak is megfelelő számlákat, egyszerűsített számlákat (a továbbiakban: számla),

ab) lakás építése vagy építtetése, korszerűsítése esetén a hitelintézet által elfogadott költségvetésben szereplő teljes költség legalább 70%-áról, illetve, ha az igénybe vett kamattámogatott kölcsön összege ennél magasabb, úgy ennek összegét kitevő, saját nevére, épülő (de használatbavételi engedéllyel még be nem fejezett) lakóingatlan tulajdonjogának az építés befejezése előtti megvásárlása esetén a vételár 70%-a erejéig az előző építő (építtető) nevére kiállított számlákat. Ha a lakás felépítése során bontott anyagok is felhasználásra kerülnek, úgy ezeknek az építkezésért felelős műszaki vezető által írásban igazolt értékéig a számlabenyújtási kötelezettség csökkenthető. E csökkentés mértéke nem haladhatja meg a számlával igazolandó építési költségek 20%-át,

b) a támogatott személy és az együttköltöző írásban hozzájárul ahhoz, hogy

ba) természetes személyazonosító adatait, adóazonosító jelét valamint a kamattámogatásra vonatkozó információkat a kamattámogatás szabályszerű igénybevételének ellenőrzése céljából a hitelintézet átadja a Kincstár vagy az állami adóhatóság részére,

bb) az állami adóhatóság a bizonylatok valóságát, a bennük foglalt gazdasági esemény megtörténtét és ezekkel összefüggésben a kamattámogatások igénybevételének jogszerűségét, felhasználásának szabályszerűségét a helyszínen (a lakásban is) ellenőrizze, és annak eredményéről a hitelintézetet tájékoztassa, illetve, ha olyan jogszabálysértést is észlel, amellyel kapcsolatos eljárás a Kincstár hatáskörébe tartozik, a Kincstárt hivatalból értesítse.

(2) Hatósági árverésen vásárolt használatbavételi engedéllyel rendelkező, vagy nem rendelkező lakás esetén a vételárat is tartalmazó árverési jegyzőkönyv szerinti vételárral a számlabenyújtási kötelezettség csökkenthető.

(3) A támogatott kölcsönök igénybevételének feltétele a támogatott személynek a kölcsönszerződésbe foglalt kötelezettségvállalása, hogy a kölcsön folyósítását, illetve az utolsó részfolyósítást követő egy éven belül bemutatja a hitelintézet számára:

a) a lakcímet igazoló hatósági igazolványt, hontalan támogatott személy esetében bejelentőlapját, amely igazolja, hogy a támogatással épített, vásárolt, korszerűsített ingatlan mindazon személyek lakóhelye, hontalan esetében szálláshelye, akiknek együttköltözését, vagy együttlakását a kölcsönkérelem benyújtásakor vállalták, továbbá

b) vásárlás esetén az állami adóhatóság által hozott, a támogatással vásárolt ingatlan visszerthes vagyonszerzési illetékelőlege kiszabásáról szóló határozatot, kivéve, ha a tulajdonszerzés illetékmentes.

(4) Ha a támogatott személynek a (3) bekezdés a)-b) pontjaiban foglalt kötelezettségvállalása nem teljesül, a hitelintézet tájékoztatja erről a Kincstárat és megküldi az ügy iratait.

(5) A kamattámogatások igénybevételéhez a költségek igazolásaként bemutatott számlát a hitelintézet csak akkor fogadhatja el, ha a kibocsátó a kibocsátás időpontjában az állami adóhatóság nyilvántartásában működő adóalanyként szerepel. Külön adóhatósági igazolás nélkül elfogadhatja a hitelintézet azt a számlát, melynek kibocsátója a számlakibocsátás időpontjában - bejelentkezése alapján - az állami adóhatóság e célra létrehozott külön nyilvántartásában működő adóalanyként szerepel, és hozzájárult ahhoz, hogy nevét (cégnévét), adószámát, székhelyét, adóalanyként történő nyilvántartásba vételének és törlésének időpontját az adóhatóság az interneten közzétegye. A külön nyilvántartásban nem szereplők által kibocsátott számlákat a hitelintézet akkor fogadhatja el, ha a támogatott személy a számlákhoz csatolja az állami adóhatóság igazolását, mely szerint a számlakibocsátó a számla kibocsátásának időpontjában az állami adóhatóság nyilvántartásában működő adóalanyként szerepelt.

Építésiengedély-köteles munkák esetén, az építési engedély kiadását legfeljebb 6 hónappal megelőzően kiállított számlák fogadhatók el.

(6) A hitelintézet az eredeti számlákat - letörölhetetlen jelzéssel ellátva - a támogatott személynek visszaadja, másolatban tíz évig, de legalább a támogatott kölcsön megszűnéséig irattárában megőrzi.

(7) Ha a hitelintézet azt észleli, hogy a számla valóságos vagy a számlában szereplő gazdasági esemény megtörténte kétséges, a tények feltárása érdekében megkeresi az állami adóhatóságot.

(8) A támogatott személy köteles a költségek igazolásaként bemutatott számlákat az adásvételi szerződés megkötése, illetve a használatbavételi engedély kiadása évének utolsó napjától számított öt évig megőrizni.

(9) Ha az állami adóhatóság vizsgálata során azt állapítja meg, hogy a kamattámogatás igénybevétele jogosulatlan, vagy a támogatott személy nem a tőle elvárható gondossággal járt el, és ezáltal érdekkörében felmerült ok miatt az igénybevétel szabálytalan, akkor a támogatott személy lakóhelye szerint illetékes állami adóhatóság - jogosulatlanul igénybe vett költségvetési támogatás címén - előírja az igénybe vett kamattámogatás az igénybevétel napjától számított késedelmi pótlékkal növelt összegének visszatérítését.

8. § (1) Ha az igénylő a hitelintézetnek vagy az igazolást kibocsátónak valótlán adatot tartalmazó nyilatkozatot tett, és ez alapján jutott kamattámogatáshoz, akkor az igénylő a folyósított összeget az igénybevétel napjától a Ptk. 232. § (2) bekezdése szerint számított kamataival együtt köteles visszafizetni.

(2) A folyósító hitelintézet felelős a Magyar Állammal szemben minden olyan kárért, amely a jelen rendelet alapján öt terhelő kötelezettség megsértésével keletkezett. A hitelintézet felelőssége kiterjed a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 1996. évi CXII. törvény szerinti pénzügyi szolgáltatást közvetítő ügynökeire is, aki e rendelet szerinti támogatásokra való jogosultság bírálatát, valamint a támogatások nyújtásához kapcsolódó tevékenységet végez. Mentésül a hitelintézet a felelősség alól, ha bizonyítja, hogy maga vagy ügynöke úgy járt el, ahogy az az adott helyzetben tőle elvárható. A hitelintézet felelőssége nem terjed ki a 3. § (4) bekezdése szerinti megfelelési igazolás ellenőrzésére.

(3) A kamattámogatásokat az állam nevében a Kincstár nyújtja a folyósító hitelintézet havi elszámolása alapján.

(4) A hitelintézet havi rendszerességgel megküldi a Kincstárnak ellenőrzési céllal a kamattámogatású kölcsönök új igénybevevőinek adatait. A hitelintézet évente, a tárgyévet követő június 30-áig elektronikus úton adatot szolgáltat a Kincstárnak szerződésenként a kamattámogatás összegéről. A hitelintézet a lehívott kamattámogatások összegeiről és a támogatott kölcsönök negyedév végén fennálló állományáról a negyedév utolsó hónapjának elszámolásával egyidejűleg a lakáspolitikáért felelős miniszter (továbbiakban: miniszter) részére személyes adatokat nem tartalmazó adatszolgáltatást teljesít. Az adatszolgáltatás kiterjed a hitelintézet által megkötött lakáscélú kölcsönök szerződéseinek számára, összegére, fennálló állományára és a lehívott kamattámogatások összegére. Az adatszolgáltatások rendjét a miniszter határozza meg. A hitelintézet az igényelt kamattámogatás éves összegét évente egyszer, az éves elszámolás keretében közli a támogatott személlyel. Az adatszolgáltatások teljesítésének elmaradása esetén a miniszter a támogatás folyósítását felfüggeszti.

(5) A hitelintézet (4) bekezdés szerinti elszámolását - szükség esetén a Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyeletének bevonásával - a Kincstár ellenőrzi. Ez az ellenőrzés nem minősül hatósági eljárásnak.

(6) Ha a Kincstár az (5) bekezdés szerinti ellenőrzés során a hitelintézet elszámolásában szabálytalanságot tár fel, az elszámolással kapcsolatos követelést a hitelintézettel szemben a polgári jog szabályai szerint érvényesíti és a miniszternél a 10. § (9) bekezdése szerinti szerződés felmondását kezdeményezheti.

(7) Amennyiben a lakáscél kamattámogatott kölcsönrel is megvalósítható, a hitelintézet a 10. § (9) bekezdésben meghatározott szerződés megkötését követően átadja az igénylőnek a miniszter által elektronikus úton megküldött tájékoztatót a lakástámogatások hatályos feltételeiről, valamint írásban tájékoztatást ad az igényléshez szükséges dokumentumokról.

(8) A hitelintézet a kamattámogatások igénylése iránti kérelem átvételéről igazolást ad az igénylőnek, melyben tájékoztatja a kérelem elbírálásának várható időtartamáról. Átvételnek minősül az is, ha a kérelmet a hitelintézet ügynöke vette át. Ez esetben az elbírálás várható időtartamáról az ügynök ad írásbeli tájékoztatást. A hitelintézet a kérelem elutasítása esetén az igénylőt részletesen, írásban tájékoztatja a kérelem elutasításának indokáról a nem teljesülő e rendelet szerinti igénybevételi feltételek megjelölésével, továbbá arról, hogy amennyiben az igénylő a kérelem elutasításával nem ért egyet, a kamattámogatásra jogosító feltételeknek való megfelelés megállapítását kérheti a Kincstártól.

(9) Ha az igénylést a hitelintézet elutasítja, az igénylő a kamattámogatásra jogosító feltételeknek való megfelelés megállapítása iránt kérelmet nyújthat be a Kincstárhoz az írásbeli elutasítás igénylő általi kézhezvételétől számított 15 napon belül. Első fokon a Kincstárnak az igénylő lakóhelye szerinti illetékes regionális igazgatósága, másodfokon a Kincstár központja jár el. A Kincstárhoz benyújtott kérelem alapján - a Kincstár megkeresésére - a hitelintézet 8 napon belül csatolni köteles a kérelem elutasítását megalapozó iratok másolatát.

(10) Amennyiben a Kincstár jogerős határozatában megállapítja, hogy az igénylő a kérelem hitelintézethez történő benyújtásakor az e rendelet szerinti igénybevételi feltételeknek megfelelt, akkor a hitelintézet e feltételek fennállásának hiányára hivatkozással a kölcsönszerződés igénylővel történő megkötését és a támogatott kölcsön folyósítását nem tagadhatja meg. A Kincstár határozata a hitelintézet hitelezési tevékenységét nem korlátozhatja.

(11) A Kincstár a támogatottnál a kamattámogatás igénybevételének jogszerűségét hatósági ellenőrzés keretében vizsgálja. Ha a Kincstár a hatósági ellenőrzés során megállapítja, hogy a támogatott jogosulatlanul vette igénybe a kamattámogatást, akkor határozatban intézkedik a kamattámogatás - igénybevétel napjától számított késedelmi pótlékkal növelt összegének - visszatérítése iránt. Ez esetben a késedelmi pótlék mértéke a Ptk. 232. § (2) bekezdése szerinti kamat. A közigazgatási hatósági eljárásra első fokon a Kincstárnak a támogatással érintett ingatlan fekvésének helye szerinti regionális igazgatósága, másodfokon a Kincstár központja az illetékes. A Kincstár a jogosulatlan igénybevétel tényéről a folyósító hitelintézetet írásban tájékoztatja.

(12) A Kincstár hatósági jogkörében eljárva méltányossági eljárást nem folytathat le, kivéve a részletfizetés engedélyezését. A kamattámogatás (11) bekezdés szerinti, részletekben történő visszafizetése akkor engedélyezhető, ha a kérelmező igazolja, hogy a támogatás azonnali és egyösszegű megfizetése családi, jövedelmi, vagyoni és szociális körülményeire is tekintettel aránytalanul súlyos terhelést jelent.

9. § (1) A nem magyar állampolgár támogatott személy részére a kamattámogatás a három hónapot meghaladó tartózkodási jog fennállásának időtartama alatt nyújtható, ha a Magyar Köztársaság területén bejelentett lakóhellyel (szálláshellyel) rendelkezik. A tartózkodási jog fennállását évente január 31-éig kell a hitelintézet felé igazolni. A kamattámogatást igénybe vevő nem magyar állampolgár tartózkodási jogában bekövetkezett változást 8 napon belül köteles a támogatást folyósító hitelintézetnek bejelenteni.

(2) Amennyiben a nem magyar állampolgár támogatott személy tartózkodási joga megszűnik, és két hónapon belül nem kap az (1) bekezdés szerinti tartózkodást igazoló vagy arra jogosító okmányt, engedélyt vagy jogállást, a kéthónapos határidő lejártát követően az újabb tartózkodásra jogosító okmány, engedély kiadásáig vagy jogállás megszerzéséig az állam nem nyújt kamattámogatást.

10. § (1) A kamattámogatott kölcsönök nyújtását, folyósítását és a törlesztés megállapítását, valamint a kamattámogatásnak a központi költségvetéssel való elszámolását a hitelintézetek végzik.

(2) A kamattámogatásra megszerzett jogosultság a kölcsönszerződés megszűnéséig - a zálogtárgyban beálló esetleges változástól függetlenül - a 2. § (11) bekezdése szerinti esetet kivéve változatlan feltételekkel marad fenn.

(3) Kamattámogatás nem nyújtható a lakás-takarékpénztárakról szóló 1996. évi CXIII. törvény szerint megkötött lakás-előtakarékossági szerződés alapján folyósított lakáskölcsönre.

(4) Meglévő kölcsöntartozás kiegyenlítésére szolgáló kölcsönhöz kamattámogatás nem nyújtható.

(5) Ha a 2009. július 1-jét megelőzően hatályos lakástámogatási jogszabály alapján a lakást az állam javára jelzálogjog terheli, és hitelintézet utóbb a lakás korszerűsítését szolgáló kölcsönt vagy munkáltatói, vagy helyi önkormányzati támogatást folyósít, valamint, ha utóbb lakás-takarékpénztári áthidaló-, vagy lakáskölcsön folyósítására kerül sor, úgy ezek biztosítékaul a jelzálogjog az állam képviselőjének a hozzájárulása nélkül jegyezhető be az ingatlan-nyilvántartásba.

(6) A támogatott személy kamattámogatásra csak le nem járt tőketartozása után jogosult. Lejárt tőketartozásnak a kölcsönszerződés felmondása miatt esedékessé vált tőketartozás, valamint a fel nem mondott kölcsönszerződésből eredő lejárt tőketartozás minősül, amelynek fizetési (törlesztési) késedelme a 30 napot meghaladja.

(7) Az e rendelet szerinti kamattámogatott kölcsönök csak forintban nyújthatók és a törlesztés is csak forintban történhet. A támogatás időtartama alatt árfolyamkockázatot sem a kölcsönt igénybe vevő támogatott személy, sem a Magyar Állam nem visel.

(8) Amennyiben a kamattámogatott kölcsönök forrásául szolgáló jelzáloglevél nem forintban került kibocsátásra, úgy a kamattámogatás igénybevételének feltétele, hogy a jelzálog-hitelintézet a jelzáloglevelet a számviteli szabályoknak mindenben megfelelő deviza csereügylet útján forintossítsa, és a támogatás időtartama alatt árfolyamkockázatot sem a kölcsönt igénybe vevő támogatott személy, sem a Magyar Állam ne viseljen.

(9) A hitelintézet a támogatások folyósításáról és az azokkal való elszámolás rendjéről, valamint a pénzügyi ellenőrzéshez szükséges adatszolgáltatásról a miniszterrel és a Kincstárral szerződést köt.

(10) E rendelet szerint támogatott kölcsönök kamattámogatásának számításánál az osztószám 360 nap.

Záró rendelkezések

11. § (1) Az e rendeletről eredő valamennyi polgári jogi jogviszonyban a Magyar Államot a Kincstár képviseli.

(2) A kamattámogatásokat az állami költségvetés Egyéb lakástámogatások előirányzatából kell finanszírozni.

(3) Ha a (2) bekezdés szerinti előirányzat terhére az a rendelet alapján nyújtott kamattámogatásra tekintettel teljesítendő költségvetési kiadás az adott évben várhatóan meghaladja a 3 milliárd forintot, a lakáspolitikáért felelős

miniszter haladéktalanul előterjesztést nyújt be közvetlenül a Kormány ülésére a kölcsönkérelmek befogadásának az adott évre vonatkozó felfüggesztéséről.

12. § (1) Ez a rendelet 2009. október 1. napján lép hatályba.

(2) E rendelet rendelkezései szerint támogatás nyújtható

a) azokra a lakásépítésekre is, amelyek esetében az építési engedélyt 2005. január 31-ét követően adták ki,

b) azokra az új lakást érintő lakásvásárlásokra is, amelyekre az adásvételi szerződést 2009. július 1-jét követően kötötték meg.