

### III. Kormányrendeletek

#### A Kormány 16/2016. (II. 10.) Korm. rendelete az új lakások építéséhez, vásárlásához kapcsolódó lakáscélú támogatásról

A Kormány az Alaptörvény 15. cikk (3) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, a 60. § tekintetében az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 90. § (5) bekezdés d) pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 15. cikk (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

#### I. FEJEZET ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

- 1. §** A gyermekvállalás és gyermeknevelés támogatása, a családok új lakáshoz jutásának elősegítése és az új lakások építésének ösztönzése érdekében az e rendeletben meghatározott feltételekkel Magyarország területén új lakás építéséhez vagy vásárlásához az alábbi lakáscélú állami támogatások vehetők igénybe:
- vissza nem térítendő állami támogatás (a továbbiakban: családi otthoneremtési kedvezmény);
  - adó-visszatérítési támogatás;
  - három vagy több gyermekes családok otthoneremtési kamattámogatása.
- 2. §**
- Az e rendeletből eredő valamennyi polgári jogi jogviszonyban az államot – ha törvény másként nem rendelkezik – a Magyar Államkincstár (a továbbiakban: Kincstár) képviseli.
  - Az 1. § szerinti lakáscélú támogatásokkal kapcsolatos eljárásokban – ha e rendelet másként nem rendelkezik – első fokon a lakáscélú állami támogatásokkal kapcsolatos feladatkörében az e rendelet szerinti lakáscélú állami támogatással érintett új lakás fekvése szerint illetékes megyei kormányhivatal, Pest megye és a főváros területén fekvő új lakás esetén Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban együtt: kormányhivatal), másodfokon a Kincstár jár el. A kormányhivatal, valamint a Kincstár e rendeletben szabályozott hatósági eljárására a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvényt kell alkalmazni.
  - A kormányhivatalnak a lakáscélú állami támogatásokkal kapcsolatban e rendelet alapján
    - ellátott feladatköreinek gyakorlásával összefüggésben az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény (a továbbiakban: Áht.) 9. § g)–i) pontjában meghatározott, valamint a törvényességi és szakzszerűségi ellenőrzési hatásköröket szakmai irányító miniszterként a lakásgazdálkodásért és lakáspolitikáért felelős miniszter (a továbbiakban: miniszter) gyakorolja,
    - hatáskörébe tartozó közigazgatási hatósági ügyekkel összefüggésben az Áht. 9. § f) pontjában és kizárólag ezekhez kapcsolódva az Áht. 9. § h) pontjában meghatározott hatásköröket a Kincstár gyakorolja.
  - A miniszter szakmai képzéseket, vizsgákat, valamint szakmai (koordinációs) értekezleteket szervez a kormányhivatal lakástámogatásokkal foglalkozó munkatársai részére.
- 3. §**
- E rendelet alkalmazásában:
    - bekerülési költség*: a következő kiadásoknak ténylegesen megfizetett, telekárát és a beépített vagy szabadon álló berendezési tárgyakat nem tartalmazó, új lakásra jutó hányada:
      - az új lakás épületszerkezeteinek, közös használatra szolgáló helyiségeinek és központi berendezéseinek építési költségei,
      - az új lakás rendeltetésszerű használhatóságát biztosító
        - helyiségeinek,
        - tároló helyiségeknek, ideértve a különálló épületben megvalósuló tüzelőanyag-tárolót, a lomkamrát,
        - melléképítményeknek, ideértve a hulladéktartály-tárolót, a közműpótló építményeket és berendezéseket, a közmű-becsatlakozás építményeit,

- bd) egyéb építményeknek, ideértve a lakótelek homlokvonalán álló kerítést, az építésügyi hatóság által előírt kerítést, az épület megközelítését szolgáló tereplépcsőt, lejtőt és járdát, valamint támfalat és szivárgó övárkot, valamint
  - be) a gépkocsitároló helyiségnek az építési költségei,
  - c) a közműbekötések költségvetés szerinti építési költségei,
  - d) a lebonyolítási költségek, köztük a műszaki tervezés, a hatósági engedélyezés – ideértve a használatbavétel tudomásulvételét, illetve az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvány kiállítását is – és a műszaki ellenőrzés költségeit,
  - e) a jogszabály alapján fizetendő útépitési- és közművesítési hozzájárulás,
  - f) a távfűtés bekapcsolási díj, az elektromos hálózat fejlesztési hozzájárulások,
  - g) az új lakáshoz kapcsolódó közterületi út-, járda- és közműépítési költségek és hozzájárulások,
  - h) az új lakás megépítéséhez szükséges földmunka elvégzésének költségei,
  - i) az új lakás megépítése érdekében felmerült építménybontási költségek;
2. *egyedülálló*: az a személy, aki hajadon, nőtlen, özvegy, özvegy bejegyzett élettárs, elvált, elvált bejegyzett élettárs vagy az, akinek a házassága, bejegyzett élettársi kapcsolata megszűnt és nincs élettársa;
3. *fiatal házaspár*: házastársak, akik közül az e rendelet szerinti lakáscélú állami támogatás iránti kérelem benyújtásának időpontjában legalább az egyik fél még nem töltötte be a 40. életévét;
4. *gyermek*:
- a) a magzat vagy az ikermagzat a várandósság betöltött 24. hetét követően, valamint
  - b) aki az igénylő vér szerinti vagy örökbefogadott eltartottja és
    - ba) a 20. életévét még nem töltötte be,
    - bb) a 20. életévét már betöltötte, de felsőoktatási intézmény nappali tagozatán tanul és a 25. életévét még nem töltötte be, vagy
    - bc) a 20. életévét már betöltötte, de megváltozott munkaképességű személy és ez az állapota legalább egy éve tart, vagy egy év alatt előreláthatóan nem szűnik meg;
5. *hasznos alapterület*: az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) fogalom meghatározásának keretein belül a következő helyiségek alapterületének összege, amelyek a lakáson mint önálló rendeltetési egységen belül találhatóak:
- a) előszoba, közlekedő,
  - b) nappali,
  - c) hálószoza,
  - d) étkező,
  - e) konyha, étkezőkonyha,
  - f) fürdőszoba,
  - g) WC,
  - h) kamra, tároló,
  - i) gardrób,
  - j) mosókonyha,
  - k) kazánhelyiség és
  - l) egyéb fűthető helyiség, ide nem értve a gépjárműtárolót és a pincszinti helyiséget;
6. *hiteligérvény*: a kölcsönszerződés előre meghatározott jövőbeni időpontban vagy feltételek bekövetkezésekor történő megkötésére vonatkozó kötelezettségvállalás;
7. *hitelintézet*: magyarországi székhellyel vagy fiókteleppel rendelkező hitelintézet, valamint a hitelintézettel egyenértékű prudenciális szabályozásnak megfelelő pénzügyi vállalkozás a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 2013. évi CCXXXVII. törvényben (a továbbiakban: Hpt.) foglaltaknak megfelelően, vagy jelzálog-hitelintézet a jelzálog-hitelintézetéről és a jelzáloglevélről szóló 1997. évi XXX. törvényben foglaltaknak megfelelően;
8. *megváltozott munkaképességű személy*: akinek a rehabilitációs hatóság vagy jogelődjei által végzett hatályos minősítés alapján egészségkárosodása legalább 50%-os mértékű, vagy 2008. január 1-jét megelőzően kiállított hatályos szakvéleménye szerint a munkaképességét legalább 67%-ban elvesztette;
9. *új lakás*: a meglévő épület vagy épületrész átalakítása kivételével
- a) az alapozási munkáktól kezdődően teljes egészében újonnan épített, a lakhatás feltételeinek a vonatkozó jogszabályi követelmények szerint megfelelő, az ingatlan-nyilvántartásban lakóház

vagy lakás megnevezéssel nyilvántartott vagy ilyenként feltüntetésre váró ingatlan a hozzá tartozó földrészlettel (a továbbiakban: lakás), amely elkészültét követően használatbavételi vagy hatósági bizonyítvánnyal igazolandó használatbavétel tudomásulvételi vagy bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvány iránti eljárásra köteles, ideértve a tanyán található lakóépületet is, és amely legalább az alábbi feltételeknek megfelel:

- aa) 12 négyzetmétert meghaladó alapterületű lakószobával és főzőhellyiséggel – ennek hiányában további, legalább 4 négyzetméter alapterületű, a főzést lehetővé tevő, önálló szellőzésű lakótérrel, térbővülettel –, továbbá fürdőhelyiséggel és WC-vel rendelkezik,
  - ab) közműves villamos energia szolgáltatással rendelkezik,
  - ac) egyedi fűtési móddal rendelkezik,
  - ad) közműves szennyvízelvezetéssel rendelkezik, vagy ha nincs a településen (településrészen) közműves szennyvízelvezetés, a szennyvíz tisztítása és elhelyezése egyedi szennyvízkezelő berendezéssel vagy tisztítómezővel ellátott oldómedencés műtárggyal vagy időszakos tárolása egyedi zárt szennyvíztárolóban történik, és
  - ae) közműves ivóvíz-szolgáltatással rendelkezik, vagy ha a településen (településrészen) nincs közműves vízszolgáltatás, a telken ivóvíz minőségű vizet szolgáltatató kút van; vagy
  - b) tetőtér beépítéssel vagy emelet-ráépítéssel létrehozott lakás akkor, ha a tetőtér beépítés vagy emelet-ráépítés révén legalább két új önálló albetétként nyilvántartott, lépcsőházból vagy szabadlépcsőn megközelíthető, külön bejárattal rendelkező, az a) pont aa)–ae) alpontja szerinti feltételnek megfelelő újabb lakás jön létre.
- (2) Az e rendeletben meg nem határozott fogalmakat a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvényben (a továbbiakban: Ptk.), a Hpt.-ben, az OTÉK-ban és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvényben meghatározottak szerint kell értelmezni.

## II. FEJEZET

### A CSALÁDI OTTHONTEREMTÉSI KEDVEZMÉNY SZABÁLYAI

#### 1. Értelmező rendelkezések

##### 4. § E fejezet alkalmazásában

1. *igénylő*: a családi otthonteremtési kedvezményt igénylő nagykorú személy,
2. *támogatott személy*: a családi otthonteremtési kedvezményt igénylő személy, aki az e rendelet szerinti személyi és egyéb feltételeknek megfelel, és ezek alapján a hitelintézzel a családi otthonteremtési kedvezmény igénybevételére támogatási szerződést köt.

#### 2. A családi otthonteremtési kedvezményre jogosult személyek

##### 5. § A családi otthonteremtési kedvezményt igényelheti:

- a) a magyar állampolgár és az a személy, akit a magyar állampolgárságról szóló törvény alapján magyar állampolgárnak kell tekinteni,
- b) a szabad mozgás és tartózkodás jogával rendelkező személyek beutazásáról és tartózkodásáról szóló törvény hatálya alá tartozó személy, aki a szabad mozgás és a három hónapot meghaladó tartózkodás jogát Magyarország területén gyakorolja,
- c) a harmadik országbeli állampolgár, ha a harmadik országbeli állampolgárok beutazásáról és tartózkodásáról szóló törvényben foglaltak szerint bevándorolt vagy letelepedett jogállással rendelkezik,
- d) a hontalan, ha a harmadik országbeli állampolgárok beutazásáról és tartózkodásáról szóló törvényben foglaltak alapján ilyen jogállásúnak ismerték el, vagy
- e) a menedéjogról szóló törvényben foglaltak szerint menekült vagy oltalmazott jogállással rendelkező személy.

##### 6. § A nem magyar állampolgár támogatott személy részére a családi otthonteremtési kedvezmény a három hónapot meghaladó tartózkodási jogosultság fennállásának időtartama alatt nyújtható, ha Magyarország területén bejelentett lakóhellyel rendelkezik.

- 7. §** A családi otthonteremtési kedvezményt házastársak, fiatal házaspárok és élettársak együttes igénylőként igényelhetik. A támogatási szerződés megkötése esetén az együttes igénylők mindketten támogatott személyé válnak.
- 8. §**
- (1) A családi otthonteremtési kedvezmény az e rendeletben meghatározott feltételek szerint az igénylővel közös háztartásban élő és a felépített vagy megvásárolt új lakásba vele együtt beköltöző gyermeke után és az igénylő által vállalt gyermek után igényelhető.
  - (2) Gyermekvállalásra tekintettel családi otthonteremtési kedvezményt csak az 5. § a)–e) pontja szerinti személyekből álló fiatal házaspár igényelhet. Gyermektelen fiatal házaspár legfeljebb három, egygyermekes fiatal házaspár legfeljebb kettő, kétgyermekes fiatal házaspár egy gyermek születését vállalhatja a családi otthonteremtési kedvezménnyel összefüggésben.
  - (3) Nem veheti igénybe a családi otthonteremtési kedvezményt az, akit a támogatás igénylését megelőző öt évben az e rendelet vagy az egyéb lakáscélú állami támogatásokról szóló jogszabályok szerint igénybe vett vissza nem térítendő lakáscélú állami támogatás vagy ezt megelőlegező kölcsön vonatkozásában a kormányhivatal, a Kincstár vagy bíróság jogerősen visszafizetésre kötelezett.

### **3. A családi otthonteremtési kedvezmény mértéke**

- 9. §** A családi otthonteremtési kedvezmény legmagasabb összege új lakás építésénél vagy új lakás vásárlásánál
- a) egy gyermek esetén 600 000 Ft,
  - b) két gyermek esetén 2 600 000 Ft,
  - c) három vagy több gyermek esetén 10 000 000 Ft.
- 10. §** A családi otthonteremtési kedvezmény igényelhető összegét megalapozó gyermekszám meghatározásához a családi otthonteremtési kedvezményt igénylő
- a) egyedülálló esetén az igénylővel közös háztartásban élő, vele együtt költöző gyermeket vagy gyermekeket,
  - b) házastársak esetén a házastársakkal közös háztartásban élő, velük együtt költöző közös, valamint a házastársak nem közös gyermekeit együttesen,
  - c) fiatal házaspár esetén a fiatal házaspárral közös háztartásban élő, velük együtt költöző közös, a házastársak nem közös, valamint a fiatal házaspár által közösen vállalt gyermekeket együttesen
- kell figyelembe venni.
- 11. §**
- (1) A családi otthonteremtési kedvezményt igénylő élettársak esetén a családi otthonteremtési kedvezmény igényelhető összegét a (2)–(6) bekezdésben foglaltak szerint kell meghatározni azzal, hogy az igényelhető legmagasabb összeg a 9. § c) pontja szerinti támogatási összeg.
  - (2) Ha az élettársak a családi otthonteremtési kedvezményt a velük közös háztartásban élő közös gyermekeik után igénylik, – együttes igénylőként – a 9. § szerint jogosultak a támogatásra.
  - (3) Ha az élettársak a családi otthonteremtési kedvezményt az egyik fél velük közös háztartásban élő gyermeke után igénylik, – együttes igénylőként – a 9. § szerint jogosultak a támogatásra.
  - (4) Ha az élettársak a családi otthonteremtési kedvezményt a velük közös háztartásban élő nem közös gyermekeik után igénylik, az általuk – együttes igénylőként – igényelhető támogatási összeget akként kell meghatározni, hogy mindkét fél esetében ki kell számolni, hogy a saját gyermekei után milyen összegű családi otthonteremtési kedvezményre lenne jogosult. Az élettársak az így kiszámított összegek közül a számukra kedvezőbbet vehetik igénybe.
  - (5) Ha az élettársak a családi otthonteremtési kedvezményt a velük közös háztartásban élő közös és az egyik fél saját gyermekei után igénylik, – együttes igénylőként – a 9. § szerint jogosultak a támogatásra.
  - (6) Ha az élettársak a családi otthonteremtési kedvezményt a velük közös háztartásban élő közös és mindkét fél saját gyermekei után igénylik, az általuk – együttes igénylőként – igényelhető támogatási összeget akként kell meghatározni, hogy mindkét fél esetében ki kell számolni, hogy a saját gyermekei után mekkora összegű családi otthonteremtési kedvezményre lenne jogosult. A közös gyermeket a számítás során csak az egyik igénylőnél lehet figyelembe venni. Az élettársak az így kiszámított összegek közül a számukra kedvezőbbet vehetik igénybe.

- 12. §**
- (1) A családi otthonteremtési kedvezményt – ideértve az egyéb lakáscélú állami támogatásokról szóló jogszabályok szerint vissza nem térítendő lakáscélú állami támogatásokat és az azt megelőző kölcsönöket is – ugyanazon gyermek után csak egy alkalommal lehet igénybe venni.
  - (2) Ha az e rendeletben meghatározott feltételeknek megfelelő igénylő a családi otthonteremtési kedvezmény iránti kérelem benyújtását megelőzően a meglévő vagy vállalt gyermekére tekintettel e rendelet vagy az egyéb lakáscélú állami támogatásokról szóló jogszabályok szerint vissza nem térítendő lakáscélú állami támogatást vagy ezt megelőlegező kölcsönt vett igénybe, a vele közös háztartásban élő gyermeke után vagy fiatal házaspár általi gyermekvállalás esetén a korábban folyósított támogatással csökkentett támogatási összeg igényelhető.
  - (3) A gyermekvállalásra tekintettel az (1) bekezdés szerinti korábban igénybe vett támogatás esetén az e rendelet szerinti családi otthonteremtési kedvezményre – a 17. §-ban foglaltakat is figyelembe véve, – akkor köthető támogatási szerződés, ha a korábbi gyermekvállalás teljesült.
  - (4) A hitelintézet az (1) bekezdés szerinti korábbi igénybevételt a Kincstár által üzemeltetett lakástámogatási szakmai informatikai rendszerben lévő adatok alapján és a TAKARNET rendszerből ellenőrzi.
  - (5) Az igénylő az (1) bekezdés szerinti korábbi igénybevétel esetén a gyermek neve, adóazonosító jele, születési adatai megjelölésével teljes bizonyító erejű magánokiratba foglaltan, büntetőjogi felelősség vállalásával nyilatkozik arról, hogy mely gyermek után, mikor, melyik hitelintézeten keresztül, mekkora összegben, helyrajzi számmal megjelölve mely lakás vonatkozásában vette igénybe az (1) bekezdés szerinti vissza nem térítendő állami támogatást.
  - (6) A (2) bekezdés szerinti esetben a korábban igénybe vett támogatással összefüggésben előírt életvitelszerű bentlakási kötelezettséget az e rendelet szerinti családi otthonteremtési kedvezménnyel érintett új lakásban kell teljesíteni.

#### **4. A családi otthonteremtési kedvezmény igénybevételének általános feltételei**

- 13. §**
- (1) A családi otthonteremtési kedvezmény igénylésekor az igénylő teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozatban hozzájárul ahhoz, hogy
    - a) a saját és vele közös háztartásban élő, vele együtt költöző kiskorú gyermekei alábbi adatait:
      - aa) név,
      - ab) születési név,
      - ac) anyja neve,
      - ad) születési hely és idő,
      - ae) állampolgárság vagy hontalan jogállás,
      - af) lakcím,
      - ag) értesítési cím,
      - ah) személyi azonosító és
      - ai) adóazonosító jel; valamint
    - b) a családi otthonteremtési kedvezményre vonatkozó információkat
 a családi otthonteremtési kedvezmény szabályszerű igénybevételének ellenőrzése céljából a hitelintézet felhasználja és továbbítja a kormányhivatal, a Kincstár, valamint az állami adóhatóság részére.
  - (2) A családi otthonteremtési kedvezmény igénylésekor az igénylő teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozatban hozzájárul ahhoz, hogy a hitelintézet, a kormányhivatal és az állami adóhatóság a bizonylatok valódiságát, a bennük foglalt gazdasági esemény megtörténtét és ezekkel összefüggésben a családi otthonteremtési kedvezmény 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 kormányhivatal hatáskörébe tartozik, a kormányhivatalt hivatalból értesítse.
  - (3) Az igénylő a családi otthonteremtési kedvezmény igénylésekor csatolja azon nagykorú gyermek teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt (1) és (2) bekezdés szerinti tartalmú hozzájáruló nyilatkozatát is, akire tekintettel a családi otthonteremtési kedvezményt igényli.

- 14. §**
- A családi otthonteremtési kedvezmény igénylésének feltétele, hogy az igénylő büntetőjogi felelősségét a bíróság
- a) az 1. melléklet szerinti büncselekmény elkövetése miatt nem állapította meg, vagy
  - b) büntetőjogi felelősségét a bíróság az 1. melléklet szerinti büncselekmény elkövetése miatt megállapította, de a családi otthonteremtési kedvezmény igénylésének időpontjában az igénylő e büncselekmények vonatkozásában a büntetett előlethez fűződő hátrányos jogkövetkezmények alól már mentesült.

- 15. §** A családi otthonteremtési kedvezmény igénybevételének feltétele, hogy az igénylőnek ne legyen az állami adóhatóságnál nyilvántartott köztartozása.
- 16. §** A 3. § (1) bekezdés 4. pont a) alpontja szerinti, illetve a fiatal házaspár által vállalt gyermek után igényelt családi otthonteremtési kedvezmény esetén a támogatási szerződés tartalmazza a támogatott személy
- a) hozzájárulását ahhoz, hogy a 3. § (1) bekezdés 4. pont a) alpontja szerinti, illetve a fiatal házaspár által vállalt gyermek születését a Kincstár – a családtámogatási adatbázist magában foglaló egységes szociális nyilvántartásban már rendelkezésre álló, és a hitelintézet által szolgáltatott adatokat összevetve – megállapítsa, és
- b) nyilatkozatát, melyben vállalja, hogy
- ba) amennyiben a gyermek születését követően nem igényel családtámogatási ellátást, akkor a gyermek születési anyakönyvi kivonatát, lakcímét igazoló hatósági igazolványát és adóazonosító jelét tartalmazó adóigazolványát,
- bb) a gyermek halva születése esetén annak tényét igazoló dokumentumot
- a gyermek születését követő legfeljebb 60 napon belül a hitelintézet részére bemutatja.
- 17. §** A családi otthonteremtési kedvezmény igénylésekor az igénylő büntetőjogi felelősség vállalásával teljes bizonyító erejű magánokiratba foglaltan nyilatkozik arról, hogy a családi otthonteremtési kedvezmény iránti kérelem benyújtását megelőző 5 éven belül az e rendelet vagy az egyéb lakáscélú állami támogatásokról szóló jogszabályok szerint igénybe vett vissza nem térítendő lakáscélú állami támogatás vagy ezt megelőlegező kölcsön vonatkozásában a kormányhivatal, a Kincstár vagy bíróság jogerősen visszafizetésre nem kötelezte.
- 18. §** (1) Családi otthonteremtési kedvezmény vehető igénybe a 2008. július 1-jén vagy azt követően kiállított építési engedéllyel vagy az egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység bejelentésének megtörténtét az építésügyi hatóság által kiállított igazoló dokumentummal rendelkező új lakás építéséhez.
- (2) Családi otthonteremtési kedvezmény vehető igénybe a 2008. július 1-jén vagy azt követően kiállított használatbavételi engedéllyel, használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvánnyal vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvánnyal rendelkező olyan új lakás vásárlásához, amelyet gazdálkodó szervezet természetes személy részére való értékesítés céljára épít vagy építtet, és amelyet első ízben természetes személy részére értékesítenek.
- (3) A használatbavételi engedéllyel, a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvánnyal vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvánnyal még nem rendelkező lakás tulajdonjogának a használatbavételi engedély megszerzése, a használatbavétel tudomásulvétele vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítése bejelentésének megtörténte előtt történő átruházás esetén, ha az építkezés 2008. július 1-jén vagy azt követően kiadott építési engedély vagy 2016. január 1-jét követően az egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység esetén az építési tevékenység bejelentése alapján történt, úgy a családi otthonteremtési kedvezményt az új tulajdonos – az e rendeletben meghatározott feltételekkel – igénybe veheti.
- 19. §** A családi otthonteremtési kedvezmény az új lakás bekerülési költsége vagy vételára megfizetéséhez használható fel.
- 20. §** A családi otthonteremtési kedvezménnyel felépített vagy megvásárolt új lakásban csak a támogatott személyek szerezhetnek tulajdont. Házastársak, fiatal házaspár és élettársak esetén az új lakásban mindkét félnek az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett tulajdonnal kell rendelkeznie.
- 21. §** A családi otthonteremtési kedvezmény igénybevételéről szóló támogatási szerződés megkötésének feltétele új lakás építése esetén, hogy az igénylő által benyújtott bekerülési költséget tartalmazó építési költségvetést a hitelintézet elfogadja.
- 22. §** (1) Az e rendelet szerinti családi otthonteremtési kedvezménnyel építhető, illetve vásárolható lakás hasznos alapterülete
- a) egy gyermek esetén legalább 40 m<sup>2</sup>,
- b) két gyermek esetén legalább 50 m<sup>2</sup>,
- c) három vagy több gyermek esetén legalább 60 m<sup>2</sup>.

- (2) Az e rendelet szerinti családi otthoneremtési kedvezménnyel építhető, illetve vásárolható egyalakásos lakóépület hasznos alapterülete
- egy gyermek esetén legalább 70 m<sup>2</sup>,
  - két gyermek esetén legalább 80 m<sup>2</sup>,
  - három vagy több gyermek esetén legalább 90 m<sup>2</sup>.
- (3) A lakás hasznos alapterülete legkisebb mértékének számításánál a fiatal házaspár által vállalt, illetve az igénylővel közös háztartásban élő, vele együtt költöző olyan gyermeket kell figyelembe venni, akire tekintettel a családi otthoneremtési kedvezményt igénylik (ideértve azon gyermekeket is, akik után az egyéb lakáscélú állami támogatásokról szóló jogszabályok szerint vissza nem térítendő lakáscélú állami támogatást vagy ezt megelőlegező kölcsönt már igénybe vettek).

- 23. §**
- (1) Új lakás építése esetén a támogatott személy és azon gyermek, akire tekintettel a családi otthoneremtési kedvezmény folyósításra került, a családi otthoneremtési kedvezmény utolsó részfolyósítását követően 10 évig életvitelszerűen az új lakásban kell, hogy lakjon.
  - (2) A támogatott személy a családi otthoneremtési kedvezmény utolsó részfolyósítását követő 30 napon belül bemutatja a hitelintézet számára a lakcímet igazoló hatósági igazolványt, hontalan támogatott személy esetében a harmadik országbeli állampolgárok beutazásáról és tartózkodásáról szóló törvény szerinti ideiglenes tartózkodásra jogosító igazolást, mely igazolja, hogy a családi otthoneremtési kedvezménnyel épített új lakás mindazon személyek lakóhelye, hontalan esetében szálláshelye, akiknek együttköltözésére tekintettel a családi otthoneremtési kedvezmény folyósítása történt.
  - (3) Amennyiben az (1) és (2) bekezdésben meghatározott kötelezettség nem teljesül, a hitelintézet tájékoztatja erről a kormányhivatalt és megküldi az ügy iratait.

- 24. §**
- (1) A családi otthoneremtési kedvezmény igénybevételével épített lakásra az építkezés idejére és a használatbavételi engedély, a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvány vagy egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének bejelentése megtörténtét követő 10 évig terjedő időszakra az állam javára jelzálogjog, valamint annak biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom kerül bejegyzésre. Az állam javára szóló jelzálogjog, valamint az elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzését a családi otthoneremtési kedvezményt folyósító hitelintézet kérelmezi.
  - (2) Az (1) bekezdés szerinti jelzálog ranghelye nem előzi meg a családi otthoneremtési kedvezménnyel épített új lakásra felvett lakáscélú hitelintézeti, lakás-takarékpénztári kölcsönt biztosító jelzálog ranghelyét. A támogatott személy a támogatási szerződésben kötelezettséget vállal arra, hogy az (1) bekezdés szerinti jelzálog ranghelyét kizárólag a családi otthoneremtési kedvezménnyel épített új lakásra felvett lakáscélú hitelintézeti, lakás-takarékpénztári kölcsönt biztosító jelzálog ranghelye előzi meg.
  - (3) Az (1) bekezdés szerinti időszakban az új lakásra a támogatott személynek lakásbiztosítással kell rendelkeznie. A szükséges lakásbiztosítás jellemzőit a támogatási szerződés tartalmazza.
  - (4) Az (1) bekezdés szerinti időszak lejártát követően, ha a támogatott személy az e rendeletben és a támogatási szerződésben foglalt kötelezettségeinek eleget tett, a kormányhivatal intézkedik az állam javára bejegyzett jelzálogjog, valamint elidegenítési és terhelési tilalom törlése iránt.

- 25. §**
- (1) Új lakás vásárlásához igényelhető családi otthoneremtési kedvezményre támogatási szerződés akkor köthető, ha az új lakás a műszaki állapotára tekintettel – az ingatlan-értékbecslési szakvélemény alapján – a lakhatási igények kielégítésére alkalmas. E követelményt a hitelintézet a családi otthoneremtési kedvezmény iránti kérelem elbírálása során helyszíni szemle keretében, szemrevételezéssel vizsgálja. Ha a helyszíni szemle során a hitelintézet megállapítja, hogy az új lakás a lakhatási igények kielégítésére nem alkalmas, az igénylő a hitelintézet részére szakvéleménnyel igazolhatja az új lakás lakhatási igények kielégítésére való alkalmasságát. A lakhatási igények kielégítésére való alkalmasságot igazoló szakvélemény megléte esetén a lakhatási igények kielégítésére való alkalmatlanságra hivatkozással a hitelintézet nem utasíthatja el kérelmet.
  - (2) Az új lakás vásárlásához igényelhető családi otthoneremtési kedvezményre támogatási szerződés abban az esetben köthető, ha az eladó az igénylőnek nem közeli hozzátartozója vagy élettársa. Ha az eladó gazdálkodó szervezet, az igénylő nem lehet vele tulajdonosi kapcsolatban álló magánszemély.

- 26. §** (1) Új lakás vásárlása esetén a támogatott személy és azon gyermek, akire tekintettel a családi otthonteremtési kedvezmény folyósításra került, a támogatás folyósítását követő 10 évig életvitelszerűen az új lakásban kell, hogy lakjon.
- (2) A támogatott személy a családi otthonteremtési kedvezmény folyósítását követő 30 napon belül bemutatja a hitelintézet számára a lakcímet igazoló hatósági igazolványt, hontalan támogatott személy esetében a harmadik országbeli állampolgárok beutazásáról és tartózkodásáról szóló törvény szerinti ideiglenes tartózkodásra jogosító igazolást, mely igazolja, hogy a családi otthonteremtési kedvezménnyel épített új lakás mindazon személyek lakóhelye, hontalan esetében szálláshelye, akiknek együttköltözésére tekintettel a családi otthonteremtési kedvezmény folyósítása történt.
- (3) Amennyiben az (1) és (2) bekezdésben meghatározott kötelezettség nem teljesül, a hitelintézet tájékoztatja erről a kormányhivatalt és megküldi az ügy iratait.
- 27. §** (1) A családi otthonteremtési kedvezmény igénybevételével vásárolt új lakásra a támogatási szerződés megkötését követő 10 évig terjedő időszakra az állam javára jelzálogjog, valamint annak biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom kerül bejegyzésre. Az állam javára szóló jelzálogjog, valamint az elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzését a családi otthonteremtési kedvezményt folyósító hitelintézet kérelmezi.
- (2) Az (1) bekezdés szerinti jelzálog ranghelye nem előzi meg a családi otthonteremtési kedvezménnyel vásárolt új lakásra felvett lakáscélú hitelintézeti, lakás-takarékpénztári kölcsönt biztosító jelzálog ranghelyét.
- (3) Az (1) bekezdés szerinti időszakban az új lakásra a támogatott személynek lakásbiztosítással kell rendelkeznie. A szükséges lakásbiztosítás jellemzőit a támogatási szerződés tartalmazza.
- (4) Az (1) bekezdés szerinti időszak lejártát követően, ha a támogatott személy az e rendeletben és a támogatási szerződésben foglalt kötelezettségeinek eleget tett, a kormányhivatal intézkedik az állam javára bejegyzett jelzálogjog, valamint elidegenítési és terhelési tilalom törlése iránt.
- 28. §** Nem minősül a 23. § (1) bekezdésében és a 26. § (1) bekezdésében foglalt életvitelszerű bentlakási kötelezettség megszegésének, ha
- a) a gyermek – a gyermekvédelmi szakellátások körébe tartozó otthont nyújtó ellátás keretében elhelyezett gyermek kivételével – tanulmányai folytatása miatt átmenetileg nem a támogatott személy lakásában lakik,
- b) a támogatott személyt vagy a gyermeket, akire tekintettel a családi otthonteremtési kedvezményt igényelték, egészségi állapota miatt tartósan egészségügyi intézményben kezelik,
- c) ha a támogatott személy és a gyermek, akire tekintettel a családi otthonteremtési kedvezményt igényelték, a támogatott személy munkavállalására tekintettel – indokoltan – legfeljebb öt évig az új lakás elhelyezkedése szerinti településtől eltérő településen tartózkodik,
- d) ha a támogatott személy vagy a gyermek, akire tekintettel a családi otthonteremtési kedvezményt igényelték, közeli hozzátartozó ápolása miatt ideiglenesen nem az új lakásban lakik,
- e) a támogatott személy az 1. mellékletben nem szereplő vétség miatt letöltendő szabadságvesztés büntetését tölti,
- f) a nagykorú gyermek, akire tekintettel a családi otthonteremtési kedvezményt igényelték, elköltözik vagy
- g) a kiskorú gyermek, akire tekintettel a családi otthonteremtési kedvezményt igényelték, a nagykorúvá válását követően elköltözik.
- 29. §** Nem minősül a 24. § (1) bekezdésében és a 27. § (1) bekezdésében foglalt kötelezettség megszegésének
- a) ha az új lakásban öröklés révén harmadik személy tulajdonjogot vagy haszonélvezeti jogot szerez, és
- b) a közérdekű használati jog.

### **5. A családi otthonteremtési kedvezmény igénybevételének különös feltételei**

- 30. §** (1) Egy vagy két gyermek után családi otthonteremtési kedvezmény új lakás építéséhez vagy vásárlásához akkor igényelhető, ha az igénylő – házastársak, fiatal házaspár vagy élettársak esetén legalább az egyik fél – a családi otthonteremtési kedvezmény iránti kérelem benyújtásának időpontjában 30 napnál nem régebbi okirattal igazolja, hogy
- a) a társadalombiztosítás ellátásaira és a magánnyugdíjra jogosultakról, valamint e szolgáltatások fedezetéről szóló 1997. évi LXXX. törvény (a továbbiakban: Tbj.) 5. §-a szerint biztosított – ide nem értve a közfoglalkoztatási jogviszonyban foglalkoztatott személyt – vagy a nemzeti felsőoktatásról szóló törvény



- hatálya alá tartozó felsőoktatási intézményben nappali rendszerű oktatás keretében tanulmányokat folytat, és
- b) legalább 180 napja folyamatosan – ideértve azt is, ha a legalább 180 nap folyamatos biztosításban legfeljebb 30 nap megszakítás van –
- ba) a Tbj. 5. §-a alapján biztosított – ide nem értve a közfoglalkoztatási jogviszonyban foglalkoztatott személyt –,
- bb) a köznevelésről szóló törvény hatálya alá tartozó középfokú nevelési-oktatási intézményben vagy a nemzeti felsőoktatásról szóló törvény hatálya alá tartozó felsőoktatási intézményben nappali rendszerű oktatás keretében tanulmányokat folytat, vagy
- bc) kereső tevékenysége alapján valamely másik Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes állam társadalombiztosítási rendszerének hatálya alá tartozott és ezt az illetékes külföldi hatóság által kiállított igazolással igazolja.
- (2) Az (1) bekezdésben foglaltakat nem kell figyelembe venni, ha az igénylő a fővárosi és megyei kormányhivatal ápolási díjat megállapító jogerős határozata alapján ápolási díjban részesül.

- 31. §** (1) Három vagy több gyermek után családi otthonteremtési kedvezmény új lakás építéséhez vagy vásárlásához akkor igényelhető, ha az igénylő – házastársak, fiatal házaspár vagy élettársak esetén legalább az egyik fél – a családi otthonteremtési kedvezmény iránti kérelem benyújtásának időpontjában
- a) a Tbj. 5. §-a szerint biztosított – ide nem értve a közfoglalkoztatási jogviszonyban foglalkoztatott személyt – vagy a nemzeti felsőoktatásról szóló törvény hatálya alá tartozó felsőoktatási intézményben nappali rendszerű oktatás keretében tanulmányokat folytat,
- b) 30 napnál nem régebbi okirattal igazolja, hogy legalább 2 éve folyamatosan – ideértve azt is, ha a legalább 2 év folyamatos biztosításban legfeljebb harminc nap megszakítás van –
- ba) a Tbj. 5. §-a alapján biztosított,
- bb) a köznevelésről szóló törvény hatálya alá tartozó középfokú nevelési oktatási intézményben vagy a nemzeti felsőoktatásról szóló törvény hatálya alá tartozó felsőoktatási intézményben nappali rendszerű oktatás keretében tanulmányokat folytat, vagy
- bc) kereső tevékenysége alapján valamely más Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes állam társadalombiztosítási rendszerének hatálya alá tartozott és ezt az illetékes külföldi hatóság által kiállított igazolással igazolja.
- (2) Az (1) bekezdés b) pontja szerinti 2 éves időszak számítása során a családi otthonteremtési kedvezmény igénylését megelőző 180 napos időtartamnak a Tbj. 5. § (1) bekezdés a), b) és e)–i) pontja szerinti jogviszonyban töltött időnek kell minősülnie, melybe a közfoglalkoztatási jogviszonyban töltött idő nem számít bele.
- (3) Az (1) bekezdésben foglaltakat nem kell figyelembe venni, ha az igénylő a fővárosi és megyei kormányhivatal ápolási díjat megállapító jogerős határozata alapján ápolási díjban részesül.

## 6. A megelőlegezett családi otthonteremtési kedvezmény szabályai

- 32. §** A megelőlegezett családi otthonteremtési kedvezményt igénylő fiatal házaspár a támogatás iránti kérelem benyújtásával egyidejűleg teljes bizonyító erejű magánokiratban nyilatkozik a gyermekvállalásról.
- 33. §** A hitelintézet a megelőlegezett családi otthonteremtési kedvezmény iránti kérelmet elutasítja, ha a gyermekvállalást nyilvánvalóan lehetetlennek minősíti.
- 34. §** (1) A fiatal házaspár 8. § (2) bekezdése szerinti gyermekvállalásának teljesítésére előírt határidő – a (2) bekezdés figyelembevételével –
- a) a 9. § a) és b) pontja szerinti támogatási összeg igénybevételekor
- aa) egy gyermek vállalása esetén 4 év,
- ab) két gyermek vállalása esetén 8 év,
- b) a 9. § c) pontja szerinti támogatási összeg igénylése esetén – a vállalt gyermekek számától függetlenül – 10 év.
- (2) Ha a fiatal házaspár a gyermekvállalást örökbefogadással kívánja teljesíteni és a gyámügyi feladatkörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak az örökbefogadásra való alkalmasságot megállapító határozatát a hitelintézet részére az (1) bekezdés szerinti, gyermekvállalás teljesítésére vonatkozó határidő lejártá előtt bemutatja, a gyermekvállalás teljesítésére vonatkozó határidő kettő évvel meghosszabbodik. A hitelintézet a fiatal

házaspárt és a kormányhivatalt a gyermekvállalás teljesítésére vonatkozó határidő meghosszabbításáról írásban értesíti.

- (3) A gyermekvállalás teljesítésére vonatkozó határidő a várandósság orvosilag megállapított tényére tekintettel a várandósság végéig meghosszabbodik, ha a fiatal házaspár a várandósság tényét orvosi bizonyítvánnyal a vállalási határidő lejártáig a hitelintézetnek igazolja.
- (4) A vállalt gyermek megszületésére vonatkozó határidőt új lakás építésénél a használatbavételi engedély, a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvány vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténte napjától, új lakás vásárlása esetén a támogatási szerződés megkötésének időpontjától kell számítani.
- (5) A Kincstár az (1) bekezdésben meghatározott, a gyermekvállalás teljesítésére vonatkozó határidő alatt, illetve annak leteltét követő 6 hónapon belül adategyeztetésre hívhatja fel a fiatal házaspárt.

- 35. §**
- (1) A gyermekvállalás teljesítéseként kell elfogadni a támogatott személy által örökbefogadott, valamint bírósági vagy hatósági határozat következtében utóbb a háztartásába került vér szerinti gyermekét is.
  - (2) A gyermekvállalás teljesítését a Kincstár a 16. § a) pontja szerinti hozzájárulás alapján megállapítja és erről a hitelintézetet értesíti.

### **7. A családi otthonteremtési kedvezmény igénybevételének eljárási szabályai**

- 36. §**
- (1) A családi otthonteremtési kedvezmény olyan hitelintézettől igényelhető, amely teljesíti az e rendeletben foglalt kötelezettségeit.
  - (2) A támogatásra való jogosultság megállapítását és folyósítását, valamint a támogatásnak a központi költségvetéssel való elszámolását az (1) bekezdés szerinti hitelintézet végzi. A családi otthonteremtési kedvezmény iránti kérelem benyújtásakor az e rendelet szerinti feltételek meglétét a támogatást folyósító hitelintézet köteles ellenőrizni.
  - (3) A hitelintézet a támogatott személytől a családi otthonteremtési kedvezményre való jogosultság elbírálásért a családi otthonteremtési kedvezmény összege 1,5%-ának megfelelő, de legfeljebb 30 ezer forint, az értékbecslés és a helyszíni szemle díját nem tartalmazó bírálati díjat kérhet. Amennyiben a támogatott személy a hitelintézettől lakáscélú kölcsönt is igényelt, a családi otthonteremtési kedvezményre való jogosultság elbírálásért és folyósításáért a hitelintézet díjat vagy egyéb ellenszolgáltatást nem számíthat fel.
- 37. §**
- (1) A családi otthonteremtési kedvezmény iránti kérelmet új lakás vásárlása esetén az adásvételi szerződés megkötését követő 120 napon belül, új lakás építése esetén a használatbavételi engedély, használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvány, illetve egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténte megelőzően kell benyújtani a hitelintézethez.
  - (2) Ha az igénylő az (1) bekezdés szerinti határidőn belül nem él a családi otthonteremtési kedvezmény igénylésének lehetőségével, arra a határidő lejártát követően az (1) bekezdés szerinti új lakás vásárlásához a családi otthonteremtési kedvezményére már nem tarthat igényt.
  - (3) A családi otthonteremtési kedvezmény iránti kérelem benyújtásának napja az a nap, amikor az igénylő a kérelmet és az e rendelet szerinti igénylési feltételeket igazoló dokumentumokat hiánytalanul benyújtja a hitelintézet részére. A hitelintézet a családi otthonteremtési kedvezmény igénylése iránti kérelem benyújtásáról és a becsatolt dokumentumokról igazolást ad az igénylőnek, melyben tájékoztatja a kérelem elbírálásának a hitelintézet belső szabályzata szerinti várható időtartamáról. A kérelem benyújtásának minősül az is, ha a kérelmet és a becsatolt dokumentumokat a hitelintézet függő közvetítője vette át. Ez esetben az elbírálás várható időtartamáról a függő közvetítő ad írásbeli tájékoztatást.
  - (4) A hitelintézet a családi otthonteremtési kedvezmény nyújtását nem tagadhatja meg, ha az igénylő a személyi és egyéb feltételeknek megfelel és a lakáscélját – a hitelintézet számára bizonyíthatóan – kölcsön igénybevétele nélkül meg tudja valósítani.
  - (5) Amennyiben lakáscélját az igénylő kölcsön igénybevételével tudja megvalósítani, úgy a családi otthonteremtési kedvezmény abban az esetben igényelhető, ha a hitelintézet az igénylőt az igényelt kölcsön felvételéhez hitelképesnek minősíti.
  - (6) Ha a támogatott személy a lakáscélját a saját erőn és a családi otthonteremtési kedvezményen felül hitelintézeti kölcsön igénybevételével valósítja meg, és a családi otthonteremtési kedvezményt és a hitelintézeti kölcsönt két különböző hitelintézettől igényli, a támogatott személy a családi otthonteremtési kedvezményt nyújtó

hitelintézetnek bemutatja a kölcsönt nyújtó hitelintézet által kiadott hitelígérvényt. A kölcsön folyósítása a családi otthonteremtési kedvezmény folyósítását megelőzően történik.

- (7) A családi otthonteremtési kedvezményre való jogosultságot és a kedvezmény mértékét a kérelem benyújtásakor fennálló személyi és egyéb körülmények alapján kell megállapítani. A családi otthonteremtési kedvezményre való jogosultság megállapítása esetén a hitelintézet az igénylővel a családi otthonteremtési kedvezmény igénybevételéről támogatási szerződést köt.
- (8) A nem magyar állampolgár támogatott személy a tartózkodási jogosultságának fennállását évente, legkésőbb január 31-éig igazolja a hitelintézet részére. A nem magyar állampolgár támogatott személy a tartózkodási jogosultságában bekövetkezett változást 8 napon belül köteles a hitelintézetnek bejelenteni.
- (9) Ha ugyanazon lakáscél megvalósításához a támogatott személy az e rendelet és egyéb lakáscélú állami támogatásokat szabályozó kormányrendeletek szerinti lakáscélú állami támogatásokat különböző hitelintézetektől veszi igénybe, a hitelintézetek kötelesek együttműködni, valamint a másik hitelintézethez már benyújtott és általa letörölhetetlen jelzéssel ellátott számlát, egyszerűsített számlát elfogadni.
- (10) A (9) bekezdés tekintetében lakáscélú állami támogatásnak minősül a lakás-takarékpénztárakról szóló törvény, valamint a lakáscélú állami támogatásokról, a fiatalok, valamint a többgyermekes családok lakáscélú kölcsöneinek állami támogatásáról és az otthonteremtési kamattámogatásról szóló kormányrendelet, a lakásépítési támogatásról szóló kormányrendelet, valamint az e rendelet szerinti állami támogatás.

**38. §** A családok megelőlegezett otthonteremtési kedvezménye esetén az igénylő fiatal házaspár kérelmére a kormányhivatal igazolást ad ki arról, hogy az egyéb lakáscélú állami támogatásokról szóló jogszabályok alapján a fiatal házaspár lakásépítési kedvezményt megelőlegező kölcsönszerződéssel nem rendelkezik. Az igénylő fiatal házaspár a kormányhivatal által kiállított igazolást a hitelintézet részére bemutatja.

- 39. §**
- (1) A hitelintézet a családi otthonteremtési kedvezmény iránti 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, az írásbeli elutasítás igénylő általi kézhezvételétől számított 15 napon belül a családi otthonteremtési kedvezményre jogosító feltételeknek való megfelelés megállapítását kérheti a kormányhivataltól. A kormányhivatal megkeresésére a hitelintézet 8 napon belül köteles megküldeni a kormányhivatalnak a kérelem elutasítását megalapozó iratok másolatát.
  - (2) Amennyiben az (1) bekezdés szerinti, jogerőre emelkedett határozat 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 családi otthonteremtési kedvezmény igénybevételéről szóló szerződés igénylővel történő megkötését és a családi otthonteremtési kedvezmény folyósítását nem tagadhatja meg akkor sem, ha a lakáscél időközben megvalósult. A jogerős határozat a hitelintézet hitelezési tevékenységét nem korlátozhatja.

**40. §** A családi otthonteremtési kedvezményből eredő, támogatott személyt terhelő bejelentési kötelezettség teljesítését a hitelintézet a támogatott személy részére a bejelentéssel egyidejűleg, írásban igazolja.

- 41. §**
- (1) A kormányhivatal a támogatott személynél a családi otthonteremtési kedvezmény igénybevételének jogszerűségét hatósági ellenőrzés keretében vizsgálja. Ha a kormányhivatal a hatósági ellenőrzés során megállapítja, hogy a támogatott személy jogosulatlanul vette igénybe a családi otthonteremtési kedvezményt, határozatban intézkedik a támogatás – az e rendeletben meghatározott esetekben késedelmi kamattal növelt összegének – visszatérítése iránt.
  - (2) A kormányhivatal a jogosulatlan igénybevétel tényéről a folyósító hitelintézetet írásban tájékoztatja.

- 42. §**
- (1) Amennyiben a lakáscél a családi otthonteremtési kedvezménnyel is megvalósítható, a hitelintézet átadja az ügyfélnek a miniszter által vezetett minisztérium honlapján elérhető és a hitelintézetek részére elektronikus úton megküldött tájékoztatót a családi otthonteremtési kedvezmény igénybevételének feltételeiről, valamint írásban tájékoztatást ad az igényléshez szükséges dokumentumokról.
  - (2) A 36. § (1) bekezdés szerinti hitelintézet köteles a családi otthonteremtési kedvezményre vonatkozó reklámjaiban, hirdeteiben az alábbi szöveget feltüntetni: „A hirdetésben szereplő családi otthonteremtési kedvezmény Magyarország Kormánya által nyújtott támogatás.”

- (3) A családi otthoneremtési kedvezményre vonatkozó (2) bekezdés szerinti reklámok, hirdetések részletes szabályait az általános politikai koordinációért felelős miniszter állapítja meg.

- 43. §** (1) A családi otthoneremtési kedvezményre való jogosultság feltételeinek meglétét a következők szerint kell igazolni:
- a) a személyazonosságot és az életkort a személyazonosság igazolására alkalmas hatósági igazolvánnyal,
  - b) a bejelentett lakóhelyet és a személyi azonosítót a lakcímet és személyi azonosítót igazoló hatósági igazolvánnyal,
  - c) a három hónapot meghaladó tartózkodás jogát a szabad mozgás és tartózkodás jogával rendelkező személyek beutazásáról és tartózkodásáról szóló törvény szerinti regisztrációs igazolással, érvényes tartózkodási kártyával vagy állandó tartózkodási kártyával,
  - d) a bevándorolt jogállást bevándorlási engedéllyel, a letelepedett jogállást letelepedési engedéllyel, ideiglenes letelepedési engedéllyel, nemzeti letelepedési engedéllyel, EK letelepedési engedéllyel, a menekült jogállást az azt tanúsító személyazonosító igazolvánnyal, az oltalmazott jogállást az azt tanúsító személyazonosító igazolvánnyal, a hontalan jogállást a hontalankénti elismerésről szóló határozattal, vagy a jogállást igazoló hatósági igazolással,
  - e) azt a tényt, hogy az igénylő csak olyan személy után igényel családi otthoneremtési kedvezményt, aki után e rendelet és egyéb lakáscélú állami támogatásokról szóló jogszabályok szerinti vissza nem térítendő lakáscélú állami támogatás igénybevétele még nem történt, büntetőjogi felelősség vállalásával tett, teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozattal,
  - f) a házasságot anyakönyvi kivonattal,
  - g) a gyermek születését anyakönyvi kivonattal, elvált szülők kiskorú gyermekeinek elhelyezését a jogerős bírósági ítélettel, az örökbefogadást a gyámhatóság engedélyező határozatával,
  - h) a gyermek halva születését a halottvizsgálatról és a halottakkal kapcsolatos eljárásról szóló 351/2013. (X. 4.) Korm. rendelet 3. melléklete szerinti okirattal,
  - i) a gyermek 57. § (6) bekezdés d) pontja szerinti fogyatékoságát vagy többszörös és összetett betegségét a magasabb összegű családi pótlékra jogosító betegségekről és fogyatékoságokról szóló 5/2003. (II. 19.) ESZCSM rendelet 3. melléklete szerinti igazolással,
  - j) a saját és gyermeke adóazonosító jelét adóigazolvánnyal,
  - k) a várandósság betöltött 24. hetét a várandósgondozási könyvvel,
  - l) a megváltozott munkaképességű személlyé válást az orvos szakértői szerv igazolásával,
  - m) a közös háztartásban élést, valamint élettársak esetében ennek időtartamát teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozattal, elvált szülők kiskorú gyermekeinek elhelyezését a jogerős ítélet bemutatásával,
  - n) a 30. § (1) bekezdésében, a 31. § (1) és (2) bekezdésében foglaltakat az illetékes egészségbiztosítási pénztári feladatokat ellátó fővárosi és megyei kormányhivatal által kiállított igazolással,
  - o) a köztartozásmentességet – ha az igénylő nem szerepel az adózás rendjéről szóló törvény szerinti köztartozásmentes adózói adatbázisban – nemleges együttes adóigazolással,
  - p) középfokú oktatási-nevelési intézmény nappali tagozatán tanulást a középfokú intézmény által kiállított igazolással vagy az érettségi bizonyítvány vagy az arról az azt kiállító oktatási intézmény által készített hiteles másolat bemutatásával,
  - q) a felsőoktatási intézmény nappali tagozatán tanulást a felsőoktatási intézmény által kiállított igazolással,
  - r) a 25. § (2) bekezdésében foglaltakat az igénylő teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozatával,
  - s) a tulajdonjog fennállását 30 napnál nem régebbi hiteles tulajdoni lap másolattal, a tulajdonjog megszerzésére irányuló szándékot adásvételi szerződéssel és 30 napnál nem régebbi hiteles tulajdoni lap másolattal,
  - t) az egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenységet
    - ta) a lakóépület építésének egyszerű bejelentéséről és egyes építésügyi tárgyú kormányrendeletek módosításáról szóló 456/2015. (XII. 29.) Korm. rendelet 1. melléklete szerinti egyszerű bejelentés másolatával és az annak mellékletét képező egyszerű bejelentési dokumentációval,
    - tb) az építésügyi hatóság által kiállított, a bejelentés megtörténtét igazoló dokumentummal, és
    - tc) az igénylőnek a bejelentés megtörténtét követő 15 nap elteltével tett nyilatkozatával, mely szerint az építési tevékenységet megkezdheti és a hitelintézet részére benyújtott ta) alpont szerinti dokumentumok megegyeznek az építésügyi hatóság részére benyújtottakkal,

- u) a büntetlen előéletet érvényes hatósági bizonyítvánnyal, amelyhez csatolni kell az igénylő írásbeli hozzájárulását ahhoz, hogy a hatósági bizonyítványban foglalt személyes adataikat a hitelintézet a családi otthoneremtési kedvezményre való jogosultsága megállapításának céljából és időtartamára kezelje.
- (2) Ha a fiatal házaspár vállalt gyermeke után nem igényelt családtámogatási ellátást vagy azt a családok támogatásáról szóló 1998. évi LXXXIV. törvény végrehajtásáról szóló 223/1998. (XII. 30.) Korm. rendelet 4/B. § (4) bekezdése szerinti családtámogatási kifizetőhelyen igényelte, akkor – a kiállítást követő 60 napon belül – a gyermekvállalás teljesítését igazoló okiratot és a gyermek adóazonosító jelét tartalmazó adóigazolványát köteles a hitelintézet részére bemutatni. Az okiratok benyújtásáról a hitelintézet a 63. § (1) bekezdése szerinti adatszolgáltatással egyidejűleg tájékoztatja a Kincstárt.
- (3) A hitelintézet az igénylő erre irányuló kérelme esetén beszerzi az illetékes hatóságtól a jogosultság feltételeit igazoló adatokat és okiratokat.

**44. §**

- (1) Új lakás vásárlása esetén a támogatott személy legkésőbb a családi otthoneremtési kedvezmény folyósításáig az adásvételi szerződésben szereplő telekárat is tartalmazó vételárról a saját nevére szóló, az általános forgalmi adóról szóló törvény hatálya alá tartozó termékértékesítésről, szolgáltatásnyújtásról kiállított – a telekárat és a lakás árát külön feltüntetve tartalmazó – számlákat, egyszerűsített számlákat (a továbbiakban együtt: számla) a hitelintézet részére bemutatja.
- (2) Új lakás építése esetén a támogatott személy a készülségi fokkal arányos folyósítást megelőzően bemutatja az adott készülségi foknak megfelelő, a hitelintézet által elfogadott költségvetésben szereplő bekerülési költség legalább 70%-áról a támogatott személy saját nevére kiállított számlákat.
- (3) Új lakás építése esetén a támogatott személy a használatbavételi engedéllyel, a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvánnyal vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvánnyal még nem rendelkező lakás tulajdonjogának a használatbavételi engedély megszerzése vagy a használatbavétel tudomásulvétele, illetve az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténte előtt történő megvásárlása esetén a készülségi fokkal arányos folyósítást megelőzően bemutatja az adásvételi szerződéssel vagy számlával igazolt vagy ennek hiányában a hitelintézet által megállapított telekárallal csökkentett vételár 70%-a erejéig az előző építető nevére vagy – amennyiben az előző építető gazdálkodó szervezet – a gazdálkodó szervezet által a teljes vételárról kiállított számlákat.
- (4) Ha az új lakás építése során bontott anyagok is felhasználásra kerülnek, ezeknek az építőipari kivitelezési tevékenység felelős műszaki vezetője által írásban igazolt értékéig a (2) és (3) bekezdés szerinti számlabenyújtási kötelezettség csökkenthető. E csökkentés mértéke nem haladhatja meg a (2) és (3) bekezdés szerinti számlabenyújtási kötelezettség 20%-át.
- (5) Hatósági árverésen vásárolt, használatbavételi engedéllyel, a használatbavétel tudomásulvételét igazoló vagy bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvánnyal nem rendelkező új lakás esetén a (2) és (3) bekezdés szerinti számlabenyújtási kötelezettség az árverési jegyzőkönyv szerinti vételárral csökkenthető.
- (6) Ha a támogatott személy az egyesülési jogról, a közhasznú jogállásról, valamint a civil szervezetek működéséről és támogatásáról szóló 2011. évi CLXXV. törvény szerinti közhasznú jogállású szervezet vagy települési önkormányzat által kiírt nyilvános pályázat útján az építkezéshez szükséges természetbeni juttatásban részesül, a természetbeni juttatás támogatást nyújtó által igazolt értékéig a (2) és (3) bekezdés szerinti számlabenyújtási kötelezettség csökkenthető.
- (7) A családi otthoneremtési kedvezmény igénybevételehez a költségek igazolásaként bemutatott számlát a hitelintézet akkor fogadhatja el, ha a kibocsátó a számla hitelintézetnél történő benyújtásának időpontjában az állami adóhatóság honlapján közzétett működő adóalany nyilvántartásban szerepel.
- (8) Amennyiben a számla kibocsátója a (7) bekezdés szerinti időpontban az állami adóhatóság honlapján közzétett működő adóalany nyilvántartásban nem szerepel, úgy a számla akkor fogadható 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.
- (9) Új lakás építése esetén az építési engedély vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének bejelentését legfeljebb 6 hónappal megelőzően kiállított számla fogadható el.
- (10) Új lakás építése esetén az azonos kibocsátó által kiállított számlák esetében, ha a számlák alapján az igénylő által visszaigényelhető általános forgalmi adó mértéke a 2 000 000 Ft-ot meghaladja, a hitelintézet csak abban az esetben fogadhatja el a számlákat, ha a támogatott személy bemutatja a kivitelezővel kötött szerződést is.

- (11) A hitelintézet az eredeti számlát – letörölhetetlen jelzéssel ellátva – a támogatott személynek visszaadja, másolatban tíz évig irattárában megőrzi. Letörölhetetlen jelzéssel a számlára feljegyzésre kerül, hogy azt mely ingatlan vonatkozásában és mikor mutatták be a hitelintézetnél az e rendelet szerinti lakáscél megvalósítása tekintetében.
- (12) Amennyiben a hitelintézet szerint a számla valódisága vagy a számlában szereplő gazdasági esemény megtörténte kétséges, a tények feltárása érdekében megkeresi az állami adóhatóságot.
- (13) A támogatott személy köteles a költségek igazolásaként bemutatott számlákat az adásvételi szerződés megkötése, illetve a használatbavételi engedély kiadása, a használatbavétel tudomásulvétele vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtét igazoló hatósági bizonyítvány kiadása évének utolsó napjától számított 5 évig megőrizni.

- 45. §**
- (1) Új lakás építése esetén a támogatott személy legkésőbb a családi otthonteremtési kedvezmény utolsó részfolyósításáig bemutatja a használatbavételi engedélyt, a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítványt vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítványt.
  - (2) Ha a fiatal házaspár új lakás építéséhez a családok megelőlegezett otthonteremtési kedvezményét igényli, a használatbavételi engedélyt, a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítványt vagy a bejelentéshez kötött épület felépítésének bejelentésekor kiállított bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítványt a kiadását követő 30 napon belül, de legkésőbb a használatbavétel tudomásulvételét követő 45 napon belül köteles a hitelintézet részére bemutatni.
- 46. §**
- (1) A hitelintézet felelős az állammal szemben minden olyan kárért, amely az e rendelet alapján őt terhelő kötelezettség megsértésével keletkezett. A hitelintézet felelőssége kiterjed a függő közvetítőjére is, aki az e rendelet szerinti családi otthonteremtési kedvezményre való jogosultságot bírál el, valamint a családi otthonteremtési kedvezmény nyújtásához kapcsolódó tevékenységet végez. Mentesül a hitelintézet a felelősség alól, ha bizonyítja, hogy maga vagy függő közvetítője úgy járt el, ahogy az az adott helyzetben elvárható.
  - (2) A hitelintézet a neki felróható okból eredő kár esetén a támogatottal szemben köteles helytállni, e kötelezettségét az államra nem háríthatja át.

### **8. A családi otthonteremtési kedvezmény pénzügyi lebonyolítása**

- 47. §**
- (1) A családi otthonteremtési kedvezmény összegének folyósítása új lakás építése esetében, a (2) bekezdésben foglalt kivétellel a készülségi fokkal arányosan, utólagosan történik. A családi otthonteremtési kedvezmény utolsó részletének folyósítására a használatbavételi engedély, a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvány vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvány hitelintézet részére történő bemutatását követően kerülhet sor.
  - (2) Amennyiben az építető igénylő vagy támogatott személy a családi otthonteremtési kedvezménnyel kapcsolatos ügyintézésrel mást hatalmaz meg, úgy a családi otthonteremtési kedvezmény folyósítása csak a használatbavételi engedély, a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvány vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvány bemutatását követően, egy összegben történhet.
  - (3) A folyósítás akkor kezdhető meg, ha az építető támogatott személy a családi otthonteremtési kedvezményen és a hitelintézeti kölcsönön kívül saját erejét az új lakás építésére már felhasználta.
  - (4) A hitelintézet új lakás építése esetén a családi otthonteremtési kedvezmény készülségi fokkal arányos folyósítását megelőzően a készülségi fok feltételeinek teljesítését a helyszínen, valamint a 44. § (2) és (3) bekezdés szerinti számlabemutatással ellenőrzi.
  - (5) A családi otthonteremtési kedvezmény utolsó részletének folyósítására akkor kerülhet sor, ha az új lakás a műszaki állapotára tekintettel a lakhatási igények kielégítésére alkalmas. E követelmény vizsgálata kapcsán a 25. § (1) bekezdésében foglaltakat megfelelően alkalmazni kell.
- 48. §**
- (1) A családi otthonteremtési kedvezmény összegének folyósítása új lakás vásárlása esetén a támogatási szerződés megkötését követően, egy összegben történik.
  - (2) Új lakás vásárlása esetén a támogatott személy a telekárat is tartalmazó vételárat, lakáscsere esetén a vételár-különbözetet az eladó által megjelölt – a pénzforgalmi szolgáltatás nyújtásáról szóló törvényben meghatározott – fizetési számlára vagy pénzügyi intézmény által vezetett, kölcsöntartozást nyilvántartó technikai számlára teljesíti.

Ha az eladó és a vevő előleg vagy foglaló megfizetéséről állapodik meg, az az új lakás vásárlása esetén a telekárat is tartalmazó vételár, lakáscsere esetén a vételár-különbözet legfeljebb 10%-áig készpénzben is teljesíthető.

- 49. §**
- (1) Új lakás építése esetén a hitelintézet felmondja a támogatási szerződést, ha a családi otthoneremtési kedvezmény igénybevételének alapját képező építési munkák elvégzését a támogatási szerződésben meghatározott határidőn, de legfeljebb az építés megkezdésétől számított öt éven belül – vagy ha építési engedélyhez kötött munkálatok esetén az építető támogatott személy az építésügyi hatósági engedély hatálya meghosszabbítását a hitelintézet részére igazolja, az építési engedély meghosszabbított hatályának lejártáig – a támogatott személy használatbavételi engedéllyel vagy a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvánnyal, illetve az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvánnyal a hitelintézet részére nem igazolja.
  - (2) Új lakás építése esetén a hitelintézet felmondja a támogatási szerződést, ha az építető támogatott személy az építési szándékától eláll.
  - (3) Új lakás építése esetén a hitelintézet felmondja a támogatási szerződést, ha a használatbavételi engedély kiállítása, a használatbavétel tudomásulvétele vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvány kiállítása előtt a támogatási szerződés teljesítése más, az építető támogatott személynek felróható okból hiúsul meg.
  - (4) Az (1)–(3) bekezdésben meghatározott esetben a támogatott személy a már folyósított támogatást a folyósítás napjától számított Ptk. szerinti késedelmi kamattal köteles visszafizetni. Amennyiben a támogatott személy visszafizetési kötelezettségének nem tesz eleget, úgy a hitelintézet tájékoztatja erről a kormányhivatalt és megküldi az ügy iratait.
  - (5) Az állam javára bejegyzett jelzálogjog, valamint az azt biztosító elidegenítési és terhelési tilalom törlése iránt a teljes visszafizetés igazolása után a kormányhivatal intézkedik.

- 50. §**
- (1) Ha a családi otthoneremtési kedvezmény igénybevételével érintett
    - a) új lakást az állam javára bejegyzett elidegenítési és terhelési tilalom fennállása alatt lebontják – kivéve, ha a bontás természeti katasztrófa miatt vált szükségessé – vagy elidegenítik,
    - b) új lakás nem a támogatott személy és azon kiskorú gyermekének lakóhelyéül szolgál – ideértve azt az esetet is, ha a gyermek a családi jogállás megváltozása vagy gyermekvédelmi intézkedés miatt tartósan kikerül a támogatott személy háztartásából –, akire tekintettel a támogatást igénybe vette,
    - c) új lakás használatát harmadik személynek átengedik, azon használati vagy haszonélvezeti jogot alapítanak vagy
    - d) új lakást a lakáscéltól eltérően hasznosítják,
 a támogatott személy – a családi otthoneremtési kedvezmény visszafizetésének felfüggesztése és a (2) bekezdésben meghatározott eset kivételével – köteles a családi otthoneremtési kedvezmény folyósított összegét a bontás, a lakáscéltól eltérő hasznosítás megkezdésének, a lakóhely megváltoztatásának, a lakáshasználat átengedésének, illetve a lakás elidegenítésére vonatkozó szerződés megkötésének napjától számított, a Ptk. szerinti késedelmi kamattal növelten visszafizetni.
  - (2) Nem minősül a 23. § (1) bekezdésében és a 26. § (1) bekezdésében foglalt életvitelszerű tartózkodás megsértésének, ha a támogatott személy vagy az a gyermek, akire tekintettel a családi otthoneremtési kedvezményt igényelte, a 23. § (1) bekezdésében és a 26. § (1) bekezdésében meghatározott időtartam vége előtt elhalálozik.
  - (3) A támogatott személy
    - a) a lakás elidegenítését az erre vonatkozó szerződés megkötésétől,
    - b) a saját maga és azon gyermeke lakóhelyét érintő változást, akire tekintettel a családi otthoneremtési kedvezményt igényelte, a változás bekövetkezésének időpontjától,
    - c) a bontást, a lakáscéltól eltérő hasznosítást, a lakás használatának harmadik személy részére történő átengedését annak megkezdésétől
 számított 30 napon belül köteles a kormányhivatalnak bejelenteni az ezekre vonatkozó iratok egyidejű csatolásával. Ha a szerződés létrejöttéhez harmadik személy beleegyezése szükséges, a bejelentési határidő 45 nap, ha a szerződés érvényességéhez hatósági jóváhagyás vagy hatósági nyilvántartásba történő bejegyzés szükséges, a bejelentési határidő az ennek megtörténtét követő 30 nap.
  - (4) Az állam javára bejegyzett jelzálogjog, valamint az azt biztosító elidegenítési és terhelési tilalom törlése iránt a teljes visszafizetés igazolása után a kormányhivatal intézkedik.

- 51. §** (1) Házasság felbontása esetén, ha a volt házastársak közös lakásukat az állam javára bejegyzett elidegenítési és terhelési tilalom idején idegenítik el, úgy őket – a (3) bekezdés kivételével – az igénybe vett családi otthonderemtetési kedvezmény visszafizetési kötelezettsége az elidegenítésből származó bevételnek a bírósági határozat szerinti vagy a közöttük létrejött házassági vagyonmegosztási szerződésben rögzített arányában terheli.
- (2) A volt házastársak a házasságfelbontás tényét kötelesek a házasságot felbontó bírósági ítélet jogerőre emelkedését követő 30 napon belül a kormányhivatalnak bejelenteni.
- (3) Házasság felbontása, érvénytelenítése esetén, ha
- a) – a házasságot felbontó, érvénytelenné nyilvánító jogerős bírósági határozat vagy a házassági vagyonmegosztási szerződés alapján – az egyik fél a másik féltől megszerzi a családi otthonderemtetési kedvezmény igénybevételével épített vagy vásárolt lakás tulajdonjogát, és
- b) a házasságot felbontó, érvénytelenné nyilvánító jogerős bírósági határozat alapján – a nagykorúvá vált gyermek kivételével – valamennyi gyermek elhelyezésére, akikre tekintettel a családi otthonderemtetési kedvezményt igénybe vették, a lakás tulajdonjogát megszerző félnél kerül sor,
- a tulajdoni részét elidegenítő felet az (1) bekezdés szerinti visszafizetési kötelezettség nem terheli.
- (4) A volt házastársak a (3) bekezdés szerinti elidegenítést a hitelintézetnél bejelentik, és egyidejűleg kezdeményezik a családi otthonderemtetési kedvezmény igénybevételéről szóló szerződés módosítását. A hitelintézet a családi otthonderemtetési kedvezmény igénybevételéről szóló szerződés módosításáról a kormányhivatalt értesíti, amely a hitelintézet értesítését követően hozzájárul a lakás elidegenítéséhez.
- (5) Ha a támogatott személy – a (3) bekezdés kivételével – lakásának egy részét idegeníti el, a családi otthonderemtetési kedvezmény összegének csak az elidegenítésre kerülő tulajdoni hányadra jutó arányos részét kell visszafizetni.
- (6) Az (5) bekezdés esetében a kormányhivatal határozatban intézkedik az igénybe vett családi otthonderemtetési kedvezmény összege visszafizetését biztosító jelzálogjognak, valamint elidegenítési és terhelési tilalomnak a töröltetése iránt, továbbá a visszafizetési kötelezettség alá nem eső családi otthonderemtetési kedvezmény összegének megfelelő, az államot megillető jelzálogjog, illetve az azt biztosító elidegenítési és terhelési tilalom a családi otthonderemtetési kedvezménnyel érintett lakásra történő bejegyeztetése iránt.
- (7) Ha az élettársak életközössége véget ér, a támogatás visszafizetésére az (1)–(6) bekezdésben foglaltakat megfelelően alkalmazni kell.
- 52. §** (1) Amennyiben a nem magyar állampolgár támogatott személy tartózkodási jogosultsága az állam javára bejegyzett jelzálog, illetve elidegenítési és terhelési tilalom időszaka alatt megszűnik, és 30 napon belül nem kap tartózkodásra jogosító okmányt, engedélyt vagy jogállást, a 30 napos határidő lejártát követően az igénybe vett családi otthonderemtetési kedvezményt a tartózkodási jogosultság megszűnésétől számított Ptk. szerinti késedelmi kamattal terheltlen köteles Magyarország területének elhagyását megelőzően visszafizetni.
- (2) Az állam javára bejegyzett jelzálogjog, valamint az azt biztosító elidegenítési és terhelési tilalom törlése iránt a teljes visszafizetés igazolása után a kormányhivatal intézkedik.
- 53. §** (1) Ha az igénylő a 43. §-ban foglalt igazolási kötelezettség teljesítése során a hitelintézetnek vagy az igazolást kibocsátónak valótlan adatot tartalmazó nyilatkozatot tett, és ez alapján jutott családi otthonderemtetési kedvezményhez, akkor a támogatott személy a folyósított összeget a folyósítás napjától a Ptk. szerint számított késedelmi kamattal köteles visszafizetni. Amennyiben a támogatott személy visszafizetési kötelezettségének nem tesz eleget, úgy a hitelintézet tájékoztatja erről a kormányhivatalt és megküldi az ügy iratait.
- (2) A családi otthonderemtetési kedvezményre való jogosultság vizsgálatakor az igénylő által benyújtott nyilatkozatok, okiratok valódiságát – ha a hitelintézettől elvárható gondosság tanúsítása mellett annak hamis vagy hamisított volta nem ismerhető fel – vélelmezni kell.
- 54. §** Ha a kormányhivatal a hatósági ellenőrzés során megállapítja, hogy a támogatott személy jogosulatlanul vette igénybe a családi otthonderemtetési kedvezményt, akkor határozatban intézkedik a családi otthonderemtetési kedvezmény – a folyósítás napjától számított, a Ptk. szerinti késedelmi kamattal növelt összegének – visszatérítése iránt.
- 55. §** Ha a támogatott fiatal házaspár a 45. § (2) bekezdés szerinti dokumentumokra vonatkozó bemutatási kötelezettségének a hitelintézet felszólítását követően sem tesz eleget, úgy a családi otthonderemtetési kedvezmény összegét a folyósítás napjától számított, a Ptk. szerinti késedelmi kamattal növelten vissza kell fizetnie.



- 56. §** Amennyiben a támogatott személy a 16. § b) pontjában foglalt kötelezettségének nem tesz eleget, a 3. § (1) bekezdés 4. pont a) alpontja szerinti, illetve a fiatal házaspár által vállalt gyermek után igénybe vett családi otthonteremtési kedvezmény összegét a bemutatási határidő lejártát követő 60 napon belül visszafizeti.
- 57. §**
- (1) Ha a fiatal házaspár a gyermekvállalásra a támogatási szerződésben meghatározott határidőig a gyermekvállalását nem vagy csak részben teljesíti, úgy az igénybe vett családi otthonteremtési kedvezmény összegét csökkentve a gyermekvállalási határidő lejártának időpontjában meglévő gyermekek után járó családi otthonteremtési kedvezmény összegével a támogatás folyósításának napjától számított, a Ptk. szerinti késedelmi kamattal, a 9. § c) pontja szerinti családi otthonteremtési kedvezmény esetében a Ptk. szerinti késedelmi kamat ötszörösével növelten – a gyermekvállalási határidő leteltét követő 60 napon belül – vissza kell fizetni. Ha a gyermek halva születik, a gyermekvállalást teljesítettnek kell tekinteni.
  - (2) Ha a fiatal házaspár a gyermekvállalást a házasság felbontásának vagy érvénytelenítésének időpontjáig nem vagy csak részben teljesíti, köteles a házasság felbontásának vagy érvénytelenítésének tényét a bírósági ítélet jogerőre emelkedését követő 60 napon belül a jogerős ítélet bemutatásával a hitelintézetnél igazolni. A hitelintézet az igazolás benyújtásáról a 63. § (1) bekezdése szerinti adatszolgáltatással egyidejűleg tájékoztatja a Kincstárt. A fiatal házaspár az igénybe vett családi otthonteremtési kedvezmény összegét csökkentve a bírósági ítélet jogerőre emelkedésének időpontjában meglévő gyermekek után járó családi otthonteremtési kedvezmény összegével, növelve a bírósági ítélet jogerőre emelkedését követő naptól a bejelentés napjáig számított a Ptk. szerinti késedelmi kamattal, a 9. § c) pontja szerinti családi otthonteremtési kedvezmény esetében a Ptk. szerinti késedelmi kamat ötszörösével köteles visszafizetni.
  - (3) A (2) bekezdés szerinti esetben a házasság felbontásának vagy érvénytelenítésének időpontjában fennálló várandósságból született gyermekkel – ideértve a halva született gyermeket is – a gyermekvállalást teljesítettnek kell tekinteni. Ha a fiatal házaspár a várandósságot és a gyermek születésének várható időpontját a házasság felbontása vagy érvénytelenítése igazolásával egyidejűleg, orvosi bizonyítvánnyal a hitelintézet részére igazolja, a (2) bekezdés szerinti visszafizetési kötelezettség fennállásának, mértékének és kezdő időpontjának megállapítása a házasság felbontásának vagy érvénytelenítésének időpontjában fennálló várandósság végéig meghosszabbodik.
  - (4) A támogatott személy kérelmére az (1) és (2) bekezdésben foglalt visszafizetési kötelezettségre – ideértve az esedékes kamatokat is – az új lakás fekvése szerint illetékes járási hivatal hatósági jogkörében eljárva méltányossági eljárás keretében részletfizetést engedélyezhet, ha a kérelmező igazolja, hogy a családi otthonteremtési kedvezmény azonnali és egyösszegű megfizetése családi, jövedelmi, vagyoni és szociális körülményeire is tekintettel aránytalanul súlyos terhet jelentene.
  - (5) A támogatott személy az (1) és (2) bekezdésben foglalt visszafizetési kötelezettség halasztott teljesítése, mérséklése vagy elengedése iránt kérelemmel fordulhat a lakáscélú állami támogatással érintett új lakás fekvése szerint illetékes kormányhivatalhoz. A kormányhivatal hatósági jogkörében eljárva méltányossági eljárás keretében a kérelmező különös méltánylást érdemlő helyzetére tekintettel a (6) és (7) bekezdésben foglaltak szerint a fizetési kötelezettség teljesítésre legfeljebb öt évre fizetési halasztást engedélyezhet.
  - (6) Különös méltánylást érdemlő helyzetnek minősül a kamatfizetési kötelezettség teljesítésének elhalasztása tekintetében különösen, ha a családi otthonteremtési kedvezmény igénybevételéről szóló támogatási szerződésben vállalt gyermek azért nem születik meg, mert
    - a) a fiatal házaspár egyik tagja elhunyt;
    - b) a gyermek megszületését a házastársak egyikének a családi otthonteremtési kedvezmény igénybevételéről szóló szerződés megkötését követően megváltozott munkaképességű személlyé válása következtében nem vállalták;
    - c) a gyermek a várandósság 24. betöltött hetét megelőzően halva születik;
    - d) két vállalt gyermek esetében a vállalt első gyermek, három vállalt gyermek esetében a vállalt első vagy második gyermek a magasabb összegű családi pótlékra jogosító betegségekről és fogyatékoságokról szóló 5/2003. (II. 19.) ESZCSM rendelet 1. mellékletében foglalt táblázat B oszlop K), L), M) vagy N) betűjellel és C oszlop 1. számjellel megjelölt fogyatékosággal születik vagy a gyermekvállalásra rendelkezésre álló határidő alatt fennáll, vagy B oszlopában P) betűjellel megjelölt többszörös és összetett betegséggel születik vagy az a gyermekvállalásra rendelkezésre álló határidő alatt fennáll, illetve a gyermek többszörös és összetett betegségei közül legalább az egyik a B oszlop K), L), M) vagy N) betűjellel és C oszlop 1. számjellel megjelölt fogyatékoság;
    - e) az emberi reprodukcióra irányuló különleges eljárások végzésére vonatkozó, valamint az ivarsejtekkel és embriókkal való rendelkezésre és azok fagyasztva tárolására vonatkozó részletes szabályokról szóló 30/1998.

(VI. 24.) NM rendelet [a továbbiakban: 30/1998. (VI. 24.) NM rendelet] szerinti, az egészségügyi szakellátás társadalombiztosítási finanszírozásának egyes kérdéseiről szóló 9/1993. (IV. 2.) NM rendelet 4. számú melléklet 13. főcsoportjában megjelölt egészségügyi szolgáltató igazolja, hogy a fiatal házaspár

- ea) a kötelező egészségbiztosítás keretében finanszírozott számú, a kötelező egészségbiztosítás keretében igénybe vehető meddőségkezelési eljárásokról szóló 49/1997. (XII. 17.) NM rendelet [a továbbiakban: 49/1997. (XII. 17.) NM rendelet] 2. § (1) bekezdés c) pont ca)–cf) alpontja szerinti emberi reprodukcióra irányuló különleges eljárásban (a továbbiakban: reprodukciós eljárás) – a kötelező egészségbiztosítás keretében vagy azon kívül – részt vett, vagy
  - eb) a gyermekvállalását azért nem tudta teljesíteni, mert vele szemben a reprodukciós eljárás megkezdése előtt, vagy a reprodukciós eljárás közben a 30/1998. (VI. 24.) NM rendelet 1. § (2) bekezdése szerinti kizáró egészségügyi ok merült fel, vagy a 30/1998. (VI. 24.) NM rendelet 1. § (5) bekezdés a) pontjában foglalt feltétel nem teljesül, vagy a férj spermogramma alapján a 49/1997. (XII. 17.) NM rendelet 2. § (1) bekezdés c) pont ca)–cf) alpontja szerinti egyik reprodukciós eljárásra sem alkalmas; vagy
  - f) a fiatal házaspár számára a gyermekvállalás egészségügyi dokumentációval igazoltan ellenjavallt.
- (7) Különös méltánylást érdemlő helyzetnek minősül a családi otthonteremtési kedvezmény összege visszafizetésének elhalasztása tekintetében az, ha a visszafizetési kötelezettség a támogatott személy megélhetését ellehetetlenítené.
- (8) Az (1) és (2) bekezdés szerinti fizetési kötelezettség (6) és (7) bekezdés szerinti elhalasztása esetén a legfeljebb öt éves időtartam elteltével a támogatott személy kérelemére a kormányhivatal hatósági jogkörében eljárva méltányossági eljárás keretében a fizetési kötelezettséget részben vagy teljesen elengedheti, ha a támogatott személy életében neki fel nem róható okból nem várható olyan változás, amely a – halasztott – fizetési kötelezettség teljesítését lehetővé teszi.
- (9) A (6) bekezdés e) pontja szerinti igazolás kiállítása során az egészségügyi szolgáltató az igazoláson feltünteti a kizáró ok megállapításának első időpontját, azzal, hogy az igazoláson a kizáró ok tényén és időpontján kívül egészségügyi adat nem tüntethető fel.
- (10) Az igazolást a gyermekvállalásra biztosított határidő leteltéig lehet benyújtani.
- (11) A járási hivatal és a kormányhivatal csak olyan igazolást fogadhat el, amely alapján megállapítható, hogy a családok megelőlegezett otthonteremtési kedvezménye igénybevételére irányuló szerződés megkötésének időpontja megelőzi a méltányossági döntést megalapozó ok megállapításának első időpontját.
- (12) A (4) bekezdés szerinti részletfizetési és (5) bekezdés szerinti halasztott fizetési kérelmet a családi otthonteremtési kedvezmény visszafizetését elrendelő határozat támogatott általi kézhezvételét követő 30. napig lehet benyújtani.
- (13) A (4) és (5) bekezdés, a (6) bekezdés a), b) és d) pontja, a (7), (8), (11) és (12) bekezdés rendelkezéseit a gyermekvállalásra tekintettel családi otthonteremtési kedvezményt igénybe vevő fiatal házaspáron kívül valamennyi támogatott személy e rendelet szerinti visszafizetési kötelezettségére megfelelően alkalmazni kell.

- 58. §**
- (1) Ha a hitelintézet a családi otthonteremtési kedvezmény jogosulatlan igénybevételre utaló bizonyíték birtokába jut, a támogatott személyt írásban felszólítja a támogatás összegének – ahol e rendelet kamatfizetési kötelezettséget ír elő, az ott meghatározott kamattal történő – visszafizetése iránt. A visszafizetés iránti felhívást – annak eredménytelensége esetén – a hitelintézet egy alkalommal köteles megismételni. A felhívást oly módon kell közölni, hogy annak megtörténte bizonyítható legyen.
  - (2) Ha a támogatott személy a hitelintézet (1) bekezdés szerinti visszafizetési felszólításában foglaltaknak nem tesz eleget és a jogosulatlanul igénybe vett támogatást részben vagy egészben nem fizeti vissza, a hitelintézet az ügy iratait, valamint az eredménytelen visszafizetési felszólítást igazoló iratokat megküldi a kormányhivatalnak.
  - (3) Az e rendeletben meghatározott kamatszámítás során a kamat nem tőkésíthető.
  - (4) Az e rendeletben foglalt visszafizetési kötelezettséget a „10032000-01034080 Lakástámogatások visszafizetése bevételi számla” kincstári számlára kell teljesíteni.
  - (5) A visszafizetési kötelezettség teljesítését követően a kormányhivatal intézkedik a családi otthonteremtési kedvezmény visszafizetését biztosító jelzálogjognak, valamint elidegenítési és terhelési tilalomnak az ingatlan-nyilvántartásból történő törlése iránt.

- 59. §**
- (1) Ha a támogatott személy a lakásigényét az új lakás cseréjével, vagy az új lakás értékesítését követően másik új lakás építése vagy új, illetve – az új lakás építéséhez vagy vásárlásához igénybe vett családi otthonteremtési kedvezményre vonatkozó támogatási szerződés megkötését követő öt év elteltével – használt lakás vásárlása útján elégíti ki, a családi otthonteremtési kedvezmény visszafizetésével kapcsolatos kötelezettségét építési

- szándék esetében három, vásárlási szándék esetében egy évig a támogatott személy – az 50. § (3) bekezdése szerinti bejelentés megtételét követő legfeljebb 60 napon belül benyújtott – kérelme alapján a kormányhivatal – a (9) bekezdésben foglaltak kivételével – felfüggeszti, amennyiben a támogatott személy az igénybe vett családi otthonteremtési kedvezmény összegét a „10032000-01501315 Kincstár lakáscélú kedvezmények letéti számlára” befizette.
- (2) Az (1) bekezdésben meghatározott esetekben
- a) a 25. § (2) bekezdése szerinti korlátozásokat alkalmazni kell,
  - b) a felfüggesztés időtartamát a családi otthonteremtési kedvezmény összegének kincstári letéti számlára érkezésének napjától kell számítani és a felfüggesztés időtartama egy alkalommal legfeljebb egy évvel meghosszabbítható,
  - c) a támogatott személy akkor is köteles az (1) bekezdésben foglalt másik lakás építésére vagy vásárlására irányuló kötelezettségnek eleget tenni, amennyiben a felfüggesztés időtartama alatt a 24. § (1) bekezdése és a 27. § (1) bekezdése szerinti elidegenítési tilalomra irányadó időtartam lejár, valamint
  - d) a lakásigény kielégítését szolgáló újabb lakás hasznos alapterülete meg kell, hogy haladja a családi otthonteremtési kedvezménnyel épített, illetve vásárolt új lakás hasznos alapterületét.
- (3) A felfüggesztés időtartama alatt a támogatott személy kérelmére, amennyiben a másik lakás megszerzése még nem történt meg, a családi otthonteremtési kedvezmény igénybevételével épített vagy vásárolt új lakást a kormányhivatal tehermentesíti.
- (4) A (2) bekezdés d) pontja szerinti újabb lakás megszerzésének hitelt érdemlő igazolása esetén a felfüggesztés megszüntetéséről a kormányhivatal határozatban intézkedik és megállapítja a kincstári letéti számláról a támogatott személynek kifizethető összeget, intézkedik a terhek másik lakásra történő bejegyeztetése iránt. A kormányhivatal a felfüggesztés megszüntetéséről szóló jogerős határozatát annak jogerőre emelkedését követő 10 napon belül megküldi a Kincstárnak, amely a kormányhivatali értesítés kézhezvételétől számított 5 napon belül átutalja a jogosultnak a határozatban megállapított összeget a jogosult határozatban megjelölt bankszámlájára.
- (5) Ha a támogatott személy a (2) bekezdés d) pontja szerinti újabb lakás megszerzését a felfüggesztés időtartama alatt nem igazolja, vagy kisebb értékű, illetve hasznos alapterületű lakás megszerzését igazolja, úgy a kincstári letéti számlán elhelyezett összeg, illetve annak az eladási és a vételár (ideértve a bekerülési költséget is), illetve a hasznos alapterület különbözetével arányos része visszafizetett családi otthonteremtési kedvezménynek minősül, amelynek központi költségvetés javára történő átvezetéséről a kormányhivatal intézkedik.
- (6) Ha a támogatott személy a felfüggesztés időtartamának lejártáig
- a) az újabb lakás megszerzését hitelt érdemlően igazolja
    - aa) adásvételi vagy csereszerződés bemutatásával vagy
    - ab) építés esetében a használatbavételi engedély, a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvány, bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvány bemutatásával,
  - b) a korábbi lakás elidegenítéséből származó teljes bevételt – csökkentve a 60. § (6) bekezdésében foglaltakkal – számlával vagy szerződéssel és értékbecsléssel igazoltan az újabb lakás megszerzésére fordította, és
  - c) az újabb lakás hasznos alapterülete meghaladja a családi otthonteremtési kedvezménnyel vásárolt vagy épített új lakás hasznos alapterületét,
- úgy az e rendeletben és a családi otthonteremtési kedvezmény igénybevételére vonatkozó támogatási szerződésben a támogatott személyt – és azon gyermekeket, akire tekintettel a támogatást igénybe vette – terhelő kötelezettségek a támogatási szerződésben foglalt eredeti határidő lejártáig állnak fenn.
- (7) A kormányhivatal, valamint a Kincstár a számítógépes ingatlan-nyilvántartási adatbázishoz közvetlen hozzáférést biztosító TAKARNET rendszerből, az elektronikus dokumentumként szolgáltatott tulajdoni lap másolat lekérdezésével ellenőrzi
- a) a tulajdonjog megszerzését – a b) pontban foglaltak kivételével – a (6) bekezdés a) pontja és a (9)–(10) bekezdés szerinti esetekben,
  - b) a tulajdonjog megszerzésére irányuló kérelem benyújtását, ha az adásvételi szerződés szerinti utolsó vételár rész megfizetésére még nem került sor, és összege megegyezik az (1) bekezdés szerint letéti számlára helyezett családi otthonteremtési kedvezmény összegével.
- (8) A (6) bekezdés esetében a családi otthonteremtési kedvezményt biztosító jelzálogjognak, valamint elidegenítési és terhelési tilalomnak az ingatlan-nyilvántartásban az újabb lakásra való átjegyzése iránt a kormányhivatal intézkedik.

- (9) Ha a támogatott személy a családi otthonteremtési kedvezmény igénybevételével épített, vásárolt lakásnak a 24. § (1) bekezdése és 27. § (1) bekezdése szerinti időszakon belül történő elidegenítését követően, de legfeljebb a 60. § (4) bekezdése szerinti bejelentés megtételét követő 60 napon belül
- a lakásigényét az új lakás cseréjével, vagy a (2) bekezdés d) pontja szerinti újabb lakás építése vagy vásárlása útján elégíti ki és
  - az újabb lakás megszerzését adásvételi szerződés, csereszerződés, használatbavételi engedély, a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvány vagy a bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvány bemutatásával igazolja,
- a (7) bekezdés szerinti ellenőrzést követően – a kormányhivatal intézkedik a családi otthonteremtési kedvezmény visszafizetését biztosító jelzálogjognak, valamint elidegenítési és terhelési tilalomnak az ingatlan-nyilvántartásban az újabb lakásra való közvetlen átjegyzése iránt.
- (10) Ha a támogatott személy a családi otthonteremtési kedvezmény igénybevételével épített, vásárolt lakásnak a 24. § (1) bekezdése és 27. § (1) bekezdése szerinti időszakon belül történő elidegenítését legfeljebb egy naptári évvel megelőzően
- a lakásigényét a (2) bekezdés d) pontja szerinti újabb lakás építése vagy vásárlása útján elégítette ki és
  - az újabb lakás megszerzését adásvételi szerződés, használatbavételi engedély, a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvány vagy a bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvány bemutatásával igazolja,
- a (7) bekezdés szerinti ellenőrzést követően – a kormányhivatal intézkedik a családi otthonteremtési kedvezmény visszafizetését biztosító jelzálogjognak, valamint elidegenítési és terhelési tilalomnak az ingatlan-nyilvántartásban az újabb lakásra való közvetlen átjegyzése iránt.
- (11) A (10) bekezdés esetén a visszafizetési kötelezettség alá nem eső családi otthonteremtési kedvezmény összegének megfelelő jelzálogjog, valamint elidegenítési és terhelési tilalom újabb lakásra való átjegyzésének feltétele, hogy
- az újabb lakás vételára vagy építési költsége az elidegenített lakás vételárát – a 60. § (7) bekezdésében foglaltak figyelembevételével – meghaladja,
  - a támogatott személy a családi otthonteremtési kedvezmény összegének – az eladási és a vételár vagy építési költség különbözetének a 60. § (6) bekezdése szerint csökkentett – arányos részét visszafizesse, és
  - az újabb lakás hasznos alapterülete meghaladja az elidegenített lakás hasznos alapterületét.

- 60. §** (1) Az ingatlan-nyilvántartási eljárásban a családi otthonteremtési kedvezmény visszafizetésének kötelezettsége esetén az 59. § (1) bekezdése szerinti elidegenítésről szóló szerződést csatolni kell.
- (2) Ha a támogatott személy eladó a családi otthonteremtési kedvezménnyel felépített vagy megvásárolt új lakás elidegenítéséből származó – a (7) bekezdésben foglaltakkal csökkentett – bevételnek csak egy részét fordította az 59. § (2) bekezdés d) pontja szerinti újabb lakás megszerzésére, vagy az újabb lakás hasznos alapterülete nem haladja meg az elidegenített – a családi otthonteremtési kedvezménnyel felépített vagy megvásárolt – lakás hasznos alapterületét, úgy a családi otthonteremtési kedvezménynek az új lakás elidegenítéséből származó bevétel és a vételár vagy bekerülési költség, illetve a hasznos alapterület különbözetével arányos részét kell visszafizetnie. A kormányhivatal a határozatával a visszafizetési kötelezettség alá nem eső családi otthonteremtési kedvezmény hányadára jutó jelzálogjogot, továbbá annak biztosítására az elidegenítési és terhelési tilalmat az újabb ingatlanra az állam javára bejegyezteti.
- (3) A (2) bekezdés esetén a visszafizetési kötelezettség alá nem eső családi otthonteremtési kedvezmény összegének megfelelő jelzálogjog, valamint elidegenítési és terhelési tilalom újabb lakásra való átjegyzésének feltétele, hogy a támogatott személy a családi otthonteremtési kedvezmény összegének – az eladási és a vételár különbözetének a (7) bekezdés szerinti mértékével csökkentett – arányos részét visszafizesse.
- (4) A támogatott személy
- az új lakás elidegenítését az erre vonatkozó szerződés megkötésétől,
  - a saját maga és a vele közös háztartásban élő és a felépített vagy megvásárolt új lakásba vele együtt beköltöző gyermekének lakóhelyét érintő változást a változás bekövetkezésének időpontjától, vagy
  - a bontást, a lakáscéltól eltérő hasznosítást, az új lakás használatának az 50. § (1) bekezdés c) pontja szerinti átengedését annak megkezdésétől
- számított 30 napon belül köteles a kormányhivatalnak bejelenteni az ezekre vonatkozó iratok egyidejű csatolásával. Ha a szerződés létrejöttéhez harmadik személy beleegyezése szükséges, úgy a bejelentési határidő 45 nap. Ha a szerződés érvényességéhez hatósági jóváhagyás vagy hatósági nyilvántartásba történő bejegyzés szükséges, úgy a bejelentési határidő az ennek megtörténtét követő 30 nap.

- (5) A kormányhivatal – az 59. § (9) és (10) bekezdésében foglaltak kivételével – a (4) bekezdés szerinti bejelentést követően, ha a támogatott személy az 59. § (1) bekezdése szerinti felfüggesztést nem kérte, úgy határozatban kötelezi a támogatott személyt a családi otthonteremtési kedvezmény visszafizetésére.
- (6) Ha a támogatott személy a (4) bekezdésben foglalt bejelentési kötelezettségének késve, vagy nem tesz eleget, akkor a visszafizetési kötelezettség a bontás, a lakáscéltól eltérő hasznosítás megkezdésének, a lakóhely megváltoztatásának, a lakáshasználat átengedésének, illetve a lakás elidegenítésére vonatkozó szerződés megkötésének napjától számított, a Ptk. szerinti késedelmi kamattal növelten terheli.
- (7) A korábbi lakás elidegenítéséből származó bevétel csökkenthető
- a lakás átruházásából származó jövedelem után az állami adóhatóság által igazoltan megfizetett személyi jövedelemadó összegével,
  - azzal az összeggel, melyet az adós az elidegenítésből származó bevételből az értékesített lakás építését vagy vásárlását szolgáló lakáscélú hitelintézeti kölcsön egyösszegű előtörlesztésére és annak díjára fordított, de legfeljebb akkora összeggel, hogy az így csökkentett bevétel összege elérje az igénybe vett családi otthonteremtési kedvezmény összegének kétszeresét.

### 9. A családi otthonteremtési kedvezmény központi költségvetéssel való elszámolásának szabályai

- 61. §**
- (1) A családi otthonteremtési kedvezményt az állam nevében a Kincstár nyújtja.
  - (2) A hitelintézetet az általa jogszerűen folyósított családi otthonteremtési kedvezmény összege után 2% költségterítés illeti meg, amelyet a családi otthonteremtési kedvezménnyel együtt számol el a központi költségvetéssel.
  - (3) A hitelintézet a tárgyhónapra legfeljebb az előző hónapban ténylegesen kifizetett és elszámolt családi otthonteremtési kedvezménnyel azonos összegű előleget igényelhet utólagos elszámolási kötelezettséggel.
  - (4) A hitelintézet a (3) bekezdés szerinti elszámolást a miniszter által vezetett minisztérium honlapján található elszámolási nyomtatvány szerinti formában, tárgyhónapra vonatkozóan, egy alkalommal készíti el és cégszerű aláírással ellátva papíron és azzal egyidejűleg elektronikus levélben is megküldi a tárgyhónapot követő hónap 20. napjáig a miniszter részére.
  - (5) A hitelintézet elszámolását a Kincstár ellenőrzi.
  - (6) A Kincstár a hitelintézet által jogszerűen igényelt és utalványozásra befogadott támogatás kifizetését – a (7) bekezdésben és a 67. § (5) bekezdésében foglalt esetet kivéve – az elszámolás beérkezése hónapjának 20. napját követő 8 munkanapon belül a miniszter szakmai teljesítésigazolását követően indítja a 10032000-01457106 számú a „Magánlakás-építéshez nyújtott támogatások” elnevezésű kiadási számla terhére a hitelintézet által a Kincstár honlapján található adatszolgáltatási felületen (a továbbiakban: eAdat) történő regisztráció során megjelölt számlája javára.
  - (7) Az elszámolás késedelmes vagy hibásan történő megküldése esetén az utalási határidő az elkésztett vagy a miniszter észrevétele alapján javított elszámolás miniszterhez történő beérkezésének napjától számított 8 munkanap. Ha a miniszter az elszámolás javítását tartja szükségesnek, arról a hitelintézetet soron kívül, elektronikus úton értesíti.
  - (8) A hitelintézet az elszámolás keretében a támogatás hitelintézet részére történő megfizetését vagy a hitelintézet által történő visszafizetését jogcímenként összesítve elszámolja és a visszafizetéssel csökkentett összeg átutalását igényli.
  - (9) Ha a Kincstár a hitelintézet ellenőrzése során a hitelintézet terhére jogosulatlan támogatáslehívást állapít meg, a hitelintézet azt a Kincstár megállapításait tartalmazó dokumentum kézhezvételét követően a Ptk. szerinti, vállalkozások közötti fizetési késedelem esetére meghatározott késedelmi kamattal növelt összegben köteles a Kincstár által vezetett, 10032000-01034004 számú „Különleges bevételek” számlára megfizetni. A miniszter által kiadott teljesítésigazolás nem érinti a Kincstár ellenőrzési jogosultságát.
  - (10) A Kincstár az (5) bekezdés szerinti ellenőrzése során a hitelintézetnél helyszíni ellenőrzést végezhet, és a szükséges információk, dokumentumok bekérésére vagy azokba a helyszínen történő betekintésre jogosult.
  - (11) 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.
  - (12) A hitelintézet a támogatásokat a Kincstár honlapján található adatszolgáltatási felületen elérhető tájékoztató szerinti formában tartja nyilván.
  - (13) Az ezen § szerinti elszámolási kötelezettséget a hitelintézet helyett másik hitelintézet is teljesítheti. A megbízási szerződésnek ki kell terjednie a megbízott hitelintézet felelősségére.
- 62. §** A családi otthonteremtési kedvezményt és az azokhoz kapcsolódó költségterítést az „Egyéb lakástámogatások” előirányzatból kell finanszírozni.

**10. A családi otthonteremtési kedvezménnyel kapcsolatos adatszolgáltatás**

- 63. §** (1) A hitelintézet havi rendszerességgel, elektronikus úton megküldi a Kincstárnak ellenőrzési céllal az e rendelet szerinti támogatás igénybevételére irányuló szerződés megkötése, módosítása vagy megszűnése adatait, valamint a támogatás új igénybevevőinek következő adatait:
- természetes személyazonosító adatok,
  - lakcím,
  - postacím,
  - személyazonosító igazolvány, úti okmány vagy kártyaformátumú vezetői engedély száma,
  - adóazonosító jel,
  - a gyermek adóazonosító jele.
- (2) A hitelintézet az ezen alcím szerinti adatszolgáltatási kötelezettségét az eAdaton található útmutató szerinti formában teljesíti havonta egy alkalommal, a tárgy hónapot követő hónap 10. napjáig.
- (3) A hitelintézet az e § szerinti adatszolgáltatása keretében a lakáscélú nyilvántartások vezetéséhez – a támogatott személy hozzájárulása alapján – elektronikus úton tájékoztatja a Kincstárt a megkötött, megkötött és meghiúsult, a felmondott és lezárt, valamint a megszüntetett e rendelet szerinti támogatás igénybevételére irányuló szerződésekről és a visszafizetett támogatásokról.
- 64. §** (1) A hitelintézet a miniszter által vezetett minisztérium honlapján található adatszolgáltatási nyomtatvány szerint negyedévente, a negyedév utolsó hónapjának elszámolásával egyidejűleg személyes adatokat nem tartalmazó adatszolgáltatást teljesít a (2) bekezdés szerint a miniszter részére.
- (2) Az e § szerinti adatszolgáltatás kiterjed a hitelintézet által megkötött családi otthonteremtési kedvezmény igénybevételére irányuló szerződések számára, összegére, fennálló állományára és a hitelintézet által a 9. alcím szerinti elszámolás keretében lehívott támogatások összegeire.
- (3) A hitelintézet az e § szerinti adatszolgáltatást elektronikus úton és nyomtatva, cégszerűen aláírva is megküldi a miniszter részére.
- 65. §** A hitelintézet évente, a tárgyévet követő év június 30. napjáig a 64. §-ban meghatározott módon, elektronikus úton, szerződésenként adatot szolgáltat a Kincstárnak a családi otthonteremtési kedvezmény központi költségvetés által megtérített összegéről.
- 66. §** A családi otthonteremtési kedvezményt is magában foglaló, lakáscélú állami támogatásokhoz kapcsolódó szakmai informatikai rendszereket – a szakmai irányítást ellátó miniszter utasítása és felügyelete mellett – a Kincstár üzemelteti és fejleszti.
- 67. §** (1) A 61. § (12) bekezdése szerinti tájékoztató eléréséhez és az ezen alcím szerinti adatszolgáltatás teljesítéshez a hitelintézet számára az eAdaton történő regisztráció szükséges.
- (2) A hitelintézet az adatszolgáltatását a 63. § szerinti adatszolgáltatás esetén a Kincstár, a 65. § szerinti adatszolgáltatás esetén a miniszter kérésére felülvizsgálja és szükség esetén a javított adatszolgáltatását ismételten megküldi.
- (3) A miniszter a 63–66. § szerinti adatszolgáltatás
- nem teljesítése esetén a támogatás vagy
  - hiányos teljesítése esetén a hiányos adatszolgáltatással érintett támogatás 61. § (3), (6) és (7) bekezdése szerinti, hitelintézet részére történő folyósítását felfüggeszti.
- (4) A támogatás folyósítása a (3) bekezdés b) pontja szerinti felfüggesztése esetén a hiányos adatszolgáltatást követő negyedévi elszámolás szerinti folyósítással egyidejűleg történik.
- (5) A (3) bekezdés b) pontja szerinti felfüggesztés nem érinti a hitelintézet adatszolgáltatási hiánnyal nem érintett támogatásra vonatkozó elszámolási jogosultságát.
- (6) A miniszter az elszámolásokat és a 64. § szerinti adatszolgáltatást – annak feldolgozását követően – elektronikus úton megküldi a Kincstárnak.
- (7) A 63. § szerinti adatszolgáltatási kötelezettséget a hitelintézet helyett másik hitelintézet is teljesítheti. A megbízási szerződésnek ki kell terjednie a megbízott hitelintézet felelősségére.