

Lakásfelújítási támogatás 2021

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

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

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

- az a szülő lehet jogosult a maximum 3 millió forint összegű támogatásra, akinél **legalább egy** közös gyermek lakóhelye van, ha a másik szülőnél egyetlen közös gyermeknek sincs lakóhelye,

vagy

- mindkét szülő a maximum 3 millió forintos támogatási összeg 50%-ára jogosult, ha külön-külön mindkettejük lakóhelye megegyezik legalább az egyik gyermekük lakóhelyével.

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

a) a lakóhelye szintén velük azonos, vagy

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

A támogatásból finanszírozható munkálatok az alábbiakkal egészültek ki:

- az épület külső festése, színezés
- belső tér felújítása esetén: lámpák vagy világítótestek beépítése vagy cseréje
- használati melegvíz rendszer kialakítása, korszerűsítése vagy elemeinek cseréje, ideértve a megújuló energiaforrások alkalmazását is

Napelemes rendszer telepítését vagy cseréjét igazoló számla esetén az abban feltüntetett anyagköltség és kapcsolódó vállalkozói díj összesítve nem haladhatja meg a bruttó 450 000 Ft/kWp összeget.

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

Ki lehet lakásfelújítási támogatás igénylője?

Igénylő lehet:

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

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

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

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

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

a) a lakóhelye szintén velük azonos,

vagy

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

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

Ki minősül gyermeknek a támogatás szempontjából?

Gyermek: az igénylő

- magzata a várandósság betöltött 12. hetét követően, valamint

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

Mely ingatlanra kérhető a támogatás?

Ingatlan-nyilvántartás szerinti megnevezés

Magyarország területén fekvő, az ingatlan-nyilvántartásban **lakás** vagy **lakóház** fő rendeltetés szerinti jelleggel nyilvántartott ingatlan, valamint **tanya**, vagy **birtokközpont** jogi jelleggel nyilvántartott ingatlan lakáscélú épületeinek felújítására vehető igénybe.

A tulajdoni lap szerint zártkertként, gazdasági épületként, üdülőként, hétvégi házként nyilvántartott ingatlan finanszírozására a támogatás nem igényelhető!

Tulajdoni hányadra vonatkozó előírás

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

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

Lakcímre vonatkozó előírás

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

Kivétel:

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

Ingatlanra vonatkozó előírás

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

Kivétel:

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

Milyen TB jogviszony szükséges a jogosultsághoz?

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

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

Ide tartozik minden típusú munkavégzésre, foglalkoztatásra irányuló magán-és állami alkalmazotti, szolgálati és egyéb jogviszony, szövetkezeti munkavégzés, álláskeresői támogatások időszaka, egyéni vállalkozás, társas vállalkozás, egyházi szolgálati jogviszony, mezőgazdasági őstermelő, főállású kisadózó, állami projektértékelő, köz- vagy felsőoktatási jogviszony.

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

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

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

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

Közfoglalkoztatotti jogviszony

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

Külföldi TB jogviszony

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

Milyen további jogosultsági feltételek vannak még?

Köztartozásmentesség

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

Mennyi támogatás vehető fel?

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

Mely munkálatok finanszírozhatók a támogatásból?

A támogatás a következő építési tevékenységekhez igényelhető:

- víz-, csatorna-, elektromos-, gáz-közműszolgáltatás bevezetése, illetve belső hálózatának kiépítése vagy cseréje,
- fürdőhelyiség, illetve WC létesítése olyan lakásban, amely nem rendelkezik ilyen helyiséggel,
- fűtési rendszer kialakítása, korszerűsítése vagy elemeinek cseréje, ideértve a megújuló energiaforrások alkalmazását is,
- az épület külső festése, színezése, valamint szigetelése, utóbbinál, ideértve a lábazatszigetelést, a hő-, hang-, illetve vízszigetelési munkálatokat,
- a külső nyílászáró cseréje, redőny, árnyékoló, spaletta, rovarháló, biztonsági rács felszerelése vagy cseréje, párkányok, küszöbök cseréje vagy felújítása,
- tető cseréje, felújítása, szigetelése,
- égéstermék-elvezető építése, korszerűsítése,
- klímaberendezés beépítése, cseréje,
- napkollektor, napelemes rendszer telepítése, cseréje,
- belső tér felújítása, ideértve – a lakás helyiségeinek belső fal, padló-, födém- vagy álmennyezeti burkolat cseréjét, felújítását, festését, tapétázását, – a galériaépítést, – a belső lépcső kialakítását és cseréjét, – a szaniterek beépítését vagy cseréjét, – a villanykapcsolók és -dugaljak kialakítását és cseréjét, – a belső nyílászárók, belső

parkányok, küszöbök beépítését, cseréjét vagy felújítását, – lámpák vagy világítótestek beépítését vagy cseréjét,

- a lakással azonos ingatlan-nyilvántartási helyrajzi számon található épület, nem lakás céljára szolgáló helyiség (így különösen: nyári konyha, mosókonyha, tároló) felújítása,
- kerítés építése,
- gépjárműtároló építése vagy nyitott gépkocsibeálló kialakítása,
- terasz, loggia, erkély, előtető építése,
- térburkolat készítése, cseréje,
- télikert kialakítása,
- amennyiben az igénylő vagy gyermeke mozgáskorlátozott személynek minősül – a 12/2001. (I. 31.) Korm. rendelet 9. § (10) bekezdésében meghatározott akadálymentesítési munkák,
- alapozási szerkezet megerősítése, valamint
- beépíthető bútor vagy konyhai gép beépítése, cseréje,
- használati melegvíz rendszer kialakítása, korszerűsítése vagy elemeinek cseréje, ideértve a megújuló energiaforrások alkalmazását is.

Milyen számla fogadható el a költségek igazolásaként?

Az építési tevékenységek teljesítését igazoló számlaként:

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

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

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

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

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

Együttes igénylés esetén e rendelkezést mindkét igénylőnek teljesíteni kell.

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

Napelemes rendszer telepítését vagy cseréjét igazoló számla esetén az abban feltüntetett anyagköltség és kapcsolódó vállalkozói díj összesítve nem haladhatja meg a bruttó 450 000 Ft/kWp összeget.

Hogyan történik a támogatás igénylése?

A támogatás 2021. január elsején vagy azt követően megkötött vállalkozási szerződés alapján megkezdett, a lakáson végzett felújítás befejezését és a számlák kifizetését követően igényelhető. Az igénylésre **számlák kifizetését követően 60 napon belül, de legkésőbb 2022. december 31-ig** van lehetőség. Több számla esetén az igénylési határidő számításánál **a legutolsó kifizetési időpontot** kell alapul venni.

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

Hol igényelhető?

A támogatás iránti kérelem a Kincstár által rendszeresített formanyomtatványon,

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

nyújtható be.

A támogatás elbírálása

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

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

Hogyan ellenőrzik az elvégzett munkákat?

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

Mi történik jogosulatlan igénybevétel esetén?

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

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

Mivel a támogatás folyósítása utólagos, az elvégezni kívánt munkálatokat előre meg kell finanszírozni. Amennyiben erre saját forrás nem áll rendelkezésre, több banki finanszírozás közül is választhatunk: ingatlanfedezet bevonása nélküli személyi kölcsön, szabad felhasználású jelzáloghitel, [babaváró hitel](#), lakásfelújítási, korszerűsítési hitel.