

256/2011. (XII. 6.) Korm. rendelet

a lakásépítési támogatásról

A Kormány a Magyar Köztársaság 2000. évi költségvetéséről szóló 1999. évi CXXV. törvény 91. § (1) bekezdés *e*) pontjában, továbbá a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 1996. évi CXII. törvény 235. § (1) bekezdés *a*) pontjában és a fogyasztónak nyújtott hitelről szóló 2009. évi CLXII. törvény 30. § *b*) pontjában kapott felhatalmazás alapján, valamint az Alkotmány 35. § (2) bekezdésében megállapított eredeti jogalkotói hatáskörében, az Alkotmány 35. § (1) bekezdés *b*) pontjában megállapított feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. Értelmező rendelkezések

1. § (1) E rendelet alkalmazásában:

1. *alacsony energiafogyasztású lakás*: olyan lakás, melynek fajlagos primer energiafogyasztása fűtésre legfeljebb 25 kWh/m² év;

2. *bekerülési költség*: a következő kiadásoknak ténylegesen megfizetett, telekárát és a beépített vagy szabadon álló berendezési tárgyakat nem tartalmazó, lakásra jutó hányada:

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

b) a lakások rendeltetésszerű használhatóságát biztosító

ba) helyiségeinek,

bb) tároló helyiségek, ideértve a különálló épületben megvalósuló tüzelőanyag-tároló, a lomkamra,

bc) melléképítmények, ideértve a hulladéktartály-tároló, a közműpótló építmények és berendezések, a közmű-becsatlakozás építményei,

bd) egyéb építmények, ideértve a lakótelek homlokvonalán álló kerítés, az építésügyi hatóság által előírt kerítés, az épület megközelítését szolgáló tereplépcső, lejtő és járda, valamint támfal és szivárgó övárak, valamint

be) a gépkocsitároló helyiség építési költségei,

c) a közműbekötések költségvetés szerinti építési költségei,

d) a lebonyolítási költségek, ideértve a műszaki tervezés, a hatósági engedélyezés és a műszaki ellenőrzés költségeit,

e) a jogszabály alapján fizetendő útépítési- és közművesítési hozzájárulás,

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

g) a 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;

3.¹ *fiatal házaspár*: házastársak, melyek közül a családok otthonteremtési kedvezménye iránti kérelem benyújtásának időpontjában egyik fél sem töltötte be a 40. életévét;

4.² *gyermek*:

a) a magzat vagy az ikermagzat a terhesség betöltött 24. hetét követően, valamint

b) aki az igénylő eltartottja és

ba) a 16. életévét még nem töltötte be,

bb) a 16. életévét már betöltötte, de oktatási intézmény nappali tagozatán tanul és a 25. életévét még nem érte el, vagy

bc) a 16. életévét már betöltötte, de megváltozott munkaképességű személy és ez az állapota legalább egy éve tart, vagy egy év alatt előreláthatóan nem szűnik meg;

1 Módosította: 331/2014. (XII. 18.) Korm. rendelet 32. § (1) a).

2 Megállapította: 331/2014. (XII. 18.) Korm. rendelet 17. § (1). Hatályos: 2015. VII. 1-től.

5. *hitelintézet*: magyarországi székhellyel vagy fiókteleppel rendelkező hitelintézet, valamint a hitelintézettel egyenértékű prudenciális szabályozásnak megfelelő pénzügyi vállalkozás a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló törvényben foglaltaknak megfelelően, vagy jelzálog-hitelintézet a jelzálog-hitelintézetről és a jelzáloglevélről szóló törvényben foglaltaknak megfelelően, illetve a biztosítóintézet a biztosítókról és a biztosítási tevékenységről szóló törvényben foglaltaknak megfelelően;

6. *megváltozott munkaképességű személy*: az a személy, aki munkaképességét legalább 67%-ban elvesztette, illetve legalább 50%-os mértékű egészségkárosodást szenvedett, vagy akinek az egészségi állapota a rehabilitációs hatóság komplex minősítése alapján nem haladja meg az 50%-os mértéket;

7.¹ *támogatott személy*: aki az e rendelet szerinti személyi és egyéb feltételeknek megfelel és ezek alapján a hitelintézettel a családok otthonteremtési kedvezménye igénybevételére szerződést köt;

8.² *új lakás*: a meglévő épület vagy épületrész átalakítása kivételével:

a)³ az alapozási munkáktól kezdődően teljes egészében újonnan épített, vagy emeletráépítéssel vagy tetőtér-beépítéssel megvalósuló, a lakhatás feltételeinek a vonatkozó jogszabályi követelmények szerint megfelelő lakóegység, amely elkészültét követően használatbavételi vagy hatósági bizonyítvánnyal igazolandó használatbavétel tudomásulvételi eljárásra köteles, vagy

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

ba) amelyet első ízben természetes személy részére értékesítenek, vagy

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

9.⁴ *hasznos alapterület*: az országos településrendezési és az építési követelményekről szóló kormányrendelet (a továbbiakban: OTÉK) fogalom-meghatározásának keretein belül a lakás fűthető helyiségei alapterületének összege, ide nem értve az erkély, a loggia, a terasz, a tornác, a tároló helyiség, a gépjárműtároló és a pincszinti helyiség alapterületét;

10.⁵ *hiteligérvény*: a kölcsönszerződés előre meghatározott jövőbeni időpontban vagy feltételek bekövetkezésekor történő megkötésére vonatkozó kötelezettségvállalás;

11.⁶ *bővítés*: az OTÉK fogalom-meghatározásának keretein belül _ ideértve az építmény térfogatnövelésével nem járó tetőtér-beépítést is _ a lakás hasznos alapterületének legalább egy lakószobával történő növelése érdekében végzett építési tevékenység, a meglévő épület, épületrész vagy építmény átalakítása kivételével;

12.⁷ *lakás*: az OTÉK rendelkezéseinek megfelelő, az ingatlan-nyilvántartásban lakóház vagy lakás megnevezéssel nyilvántartott vagy - új lakás építése esetén _ ilyenként feltüntetésre váró ingatlan a hozzá tartozó földrészlettel.

(2)⁸ Az e rendeletben meg nem határozott fogalmakat a Polgári Törvénykönyvben (a továbbiakban: Ptk.), a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló törvényben, az OTÉK-ban, valamint az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló kormányrendeletben meghatározottak szerint kell értelmezni.

2. A családok otthonteremtési kedvezménye igénybevételének feltételei⁹

2. § (1)¹⁰ Az e rendeletben meghatározott feltételekkel a központi költségvetésből vissza nem térítendő állami támogatás (a továbbiakban: családok otthonteremtési kedvezménye) vehető igénybe Magyarország területén,

a) 2008. július 1-jén vagy azt követően kiadott

aa) építési engedéllyel rendelkező új, összkomfortos lakás építéséhez, vagy

1 Módosította: 331/2014. (XII. 18.) Korm. rendelet 32. § (1) b).

2 Módosította: 537/2013. (XII. 30.) Korm. rendelet 66. § a).

3 Módosította: 128/2013. (IV. 30.) Korm. rendelet 14. § 1.

4 Megállapította: 537/2013. (XII. 30.) Korm. rendelet 58. §. Hatályos: 2014. II. 28-tól.

5 Beiktatta: 379/2012. (XII. 19.) Korm. rendelet 18. §. Hatályos: 2013. I. 1-től.

6 Beiktatta: 331/2014. (XII. 18.) Korm. rendelet 17. § (2). Hatályos: 2015. VII. 1-től.

7 Beiktatta: 331/2014. (XII. 18.) Korm. rendelet 17. § (2). Hatályos: 2015. VII. 1-től.

8 Módosította: 379/2012. (XII. 19.) Korm. rendelet 30. § a), 80/2014. (III. 14.) Korm. rendelet 26. § a).

9 Módosította: 331/2014. (XII. 18.) Korm. rendelet 32. § (1) a).

10 Megállapította: 331/2014. (XII. 18.) Korm. rendelet 18. § (1). Hatályos: 2015. VII. 1-től.

ab) _ a kérelem benyújtásának időpontjában _ használatbavételi engedéllyel vagy a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvánnyal rendelkező, új lakás vásárlásához,

amennyiben építés esetén az általános forgalmi adó nélkül, a lakóépület nettó alapterületére számított, egy négyzetméterre jutó bekerülési költség vagy vásárlás esetén az általános forgalmi adó és telekár nélkül meghatározott, a lakás teljes nettó alapterületére számított, egy négyzetméterre jutó vételár nem haladja meg a 300 000 Ft-ot, alacsony energiafogyasztású lakás esetében a 350 000 Ft-ot,

b) legfeljebb 350 ezer Ft/m² vételárú, legalább komfortos, használt lakás vásárlásához vagy

c) meglévő, használt lakás kérelem benyújtásának időpontját követően megkezdett bővítéséhez, ha

ca) a bővíteni kívánt lakás legalább komfortos vagy a bővítéssel egyidejűleg komfortossá válik, és

cb) a bővíteni kívánt lakás a kérelem benyújtásának időpontjában az igénylő és mindazon személyek lakóhelye, hontalan esetében szálláshelye, akiknek együttköltözésére tekintettel az igénylő a családok otthonteremtési kedvezményére jogosult.

(1a)¹ Az (1) bekezdés *b)* pontja szerinti családok otthonteremtési kedvezménye abban az esetben igényelhető, ha a családok otthonteremtési kedvezménye igénybevételével vásárolt lakás vételára nem haladja meg a statisztikai célú területi egységek nomenklatúrájának (NUTS) létrehozásáról szóló 2003. május 26-i 1059/2003/EK európai parlamenti és tanácsi rendelet által meghatározott Magyarország 1. NUTS-szintű

a) Közép-Magyarország területi egysége esetén

aa) Budapesten a 35 millió Ft-ot,

ab) városokban a 28 millió Ft-ot,

ac) egyéb településeken a 23 millió Ft-ot,

b) Dunántúl területi egysége esetén

ba) megyeszékhelyeken a 28 millió Ft-ot,

bb) városokban a 23 millió Ft-ot,

bc) egyéb településeken a 18 millió Ft-ot,

c) Alföld és Észak területi egysége esetén

ca) megyeszékhelyeken a 25 millió Ft-ot,

cb) városokban a 19 millió Ft-ot,

cc) egyéb településeken a 16 millió Ft-ot.

(1b)² Az (1) bekezdés *b)* és *c)* pontja szerinti családok otthonteremtési kedvezménye "C" (követelménynek megfelelő) energetikai minősítési osztálynál kedvezőtlenebb energetikai minősítési osztályú egylakásos lakóépület vásárlása vagy bővítése esetén abban az esetben igényelhető, ha az igénylő a hitelintézet részére benyújtja a lakóépület fekvése szerint illetékes építésügyi hatóság által kiállított, 30 napnál nem régebbi hatósági bizonyítványt arról, hogy a lakóépület állapota az élet- és vagyónbiztonságot közvetlenül és súlyosan nem veszélyezteti.

(2)³ A családok otthonteremtési kedvezményét igényelheti:

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

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, és a polgárok személyi adatainak és lakcímének nyilvántartásáról szóló törvény szerint bejelentett lakóhellyel rendelkezik,

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 2007. évi II. törvényben foglaltak alapján ilyen jogállásúnak ismerték el, vagy

e) menekült vagy oltalmazott, ha a menedékjogról szóló törvényben foglaltak szerint menekült vagy oltalmazott jogállással rendelkezik.

1 Beiktatta: 331/2014. (XII. 18.) Korm. rendelet 18. § (2). Hatályos: 2015. VII. 1-től.

2 Beiktatta: 331/2014. (XII. 18.) Korm. rendelet 18. § (2). Hatályos: 2015. VII. 1-től.

3 Módosította: 331/2014. (XII. 18.) Korm. rendelet 32. § (1) c).

(3)¹ A családok otthonteremtési kedvezményét igényelheti
a) a (2) bekezdés szerinti személy a vele közös háztartásban élő, általa eltartott és a felépített vagy megvásárolt új lakásba vele együtt beköltöző

aa) vér szerinti és örökbe fogadott gyermeke után, vagy

ab)² gyámsága alatt álló, legalább egy éve vele együttélő és általa eltartott gyermek után, ha az igénylő vállalja, hogy a gyámság három éven belüli megszűnése esetén a családok otthonteremtési kedvezményét visszafizeti,

vagy

b) a (2) bekezdés szerinti személyekből álló fiatal házaspár - a meglévő gyermekei számától függetlenül - legfeljebb két születendő gyermekvállalása esetén a bekerülési költség vagy vételár megfizetéséhez.

(3a)³ Az 1. § (1) bekezdés 4. pont a) alpontja szerinti gyermek után igényelt családok otthonteremtési kedvezménye esetén a kedvezmény igénybevételeire irányuló szerződés tartalmazza a támogatott személy

a) hozzájárulását ahhoz, hogy az 1. § (1) bekezdés 4. pont a) alpontja szerinti gyermek születését a Kincstár - a kincstári családtámogatási adatbázisban már rendelkezésre álló, és a hitelintézet által szolgáltatott adatokat összevetve - megállapítsa,

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.

(3b)⁴ Amennyiben a támogatott személy a (3a) bekezdés b) pontjában foglalt kötelezettségének nem tesz eleget, az 1. § (1) bekezdés 4. pont a) alpontja szerinti gyermek után igénybe vett családok otthonteremtési kedvezménye összegét a határidő lejártát követő 60 napon belül a hitelintézetten keresztül a Kincstár részére visszafizeti.

(4)⁵ A családok otthonteremtési kedvezményét ugyanazon gyermek után csak egy alkalommal lehet igénybe venni, ideértve az egyéb lakáscélú állami támogatásokról szóló jogszabályok szerint igénybe vett vissza nem térítendő lakáscélú állami támogatást is.

(5) A gyermeket - a teljes ellátást biztosító intézetben tanuló gyermek kivételével - az igénylővel közös háztartásban élőknek kell tekinteni akkor is, ha tanulmányai folytatása miatt átmenetileg nem a támogatott személy lakásában lakik.

(6)⁶ A családok otthonteremtési kedvezménye kizárólag a támogatott személy és a (3) bekezdés szerinti gyermeke lakásigényének kielégítése céljából nyújtható.

(7)⁷ Az (1) bekezdés a) pont ab) alpontja és b) pontja szerinti családok otthonteremtési kedvezménye abban az esetben igényelhető, ha az eladó az igénylőnek nem közeli hozzátartozója vagy élettársa. Ha az eladó jogi személy, jogi személyiség nélküli társaság vagy egyéni vállalkozó az igénylő nem lehet vele tulajdonosi kapcsolatban álló magánszemély.

(8)⁸ A családok otthonteremtési kedvezményével érintett lakásban az igénylőknek vagy támogatott személyeknek legalább 50%-os tulajdoni hányaddal kell rendelkezniük. Házaspár és élettársak esetén a lakásban mindkét félnek az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett tulajdonjoggal kell rendelkeznie. A lakásban az igénylőn vagy támogatott személyen kívül csak az általa eltartott gyermek szerezhethet tulajdont.

(9)⁹ A családok otthonteremtési kedvezményének igénybevételeéről szóló szerződés megkötésének feltétele, hogy - új lakás építése vagy bővítés esetén - az igénylő által benyújtott bekerülési költséget tartalmazó költségvetést a hitelintézet elfogadja.

3. § (1)¹⁰ A családok otthonteremtési kedvezménye akkor igényelhető, ha

1 Módosította: 331/2014. (XII. 18.) Korm. rendelet 32. § (1) c).

2 Módosította: 331/2014. (XII. 18.) Korm. rendelet 32. § (1) d).

3 Beiktatta: 331/2014. (XII. 18.) Korm. rendelet 18. § (3). Hatályos: 2015. VII. 1-től.

4 Beiktatta: 331/2014. (XII. 18.) Korm. rendelet 18. § (3). Hatályos: 2015. VII. 1-től.

5 Megállapította: 331/2014. (XII. 18.) Korm. rendelet 18. § (4). Hatályos: 2015. VII. 1-től.

6 Módosította: 331/2014. (XII. 18.) Korm. rendelet 32. § (1) a).

7 Megállapította: 379/2012. (XII. 19.) Korm. rendelet 19. §. Módosította: 331/2014. (XII. 18.) Korm. rendelet 32. § (1) e).

8 Módosította: 537/2013. (XII. 30.) Korm. rendelet 66. § c), 331/2014. (XII. 18.) Korm. rendelet 32. § (1) f).

9 Beiktatta: 331/2014. (XII. 18.) Korm. rendelet 18. § (5). Hatályos: 2015. VII. 1-től.

10 Módosította: 331/2014. (XII. 18.) Korm. rendelet 32. § (1) g).

a)¹ az igénylő teljes bizonyító erejű magánokiratba foglaltan nyilatkozik arról, hogy a kérelem benyújtásának időpontjában saját magának, házastársának, élettársának és gyermekének, valamint a vele együtt költöző családtagjainak

aa) a b) pontban foglaltak,

ab) lakáscsere esetén a csereszerződés tárgyát képező lakás,

ac) a 2. § (1) bekezdés c) pontja esetén a bővíteni kívánt lakás

kivételével lakástulajdona, állandó lakáshasználati joga nincs vagy e jogok ingatlan-nyilvántartási bejegyzésére irányuló kérelme nincs folyamatban, továbbá önkormányzati tulajdonban lévő vagy szolgálati jogviszonyhoz vagy munkakörhöz kötött lakásra bérleti jogviszonya vagy lízingbe vett lakása nincs;

b) az igénylőnek, házastársának, élettársának, kiskorú gyermekének, valamint a vele együttköltöző családtagjának

ba)² együttesen legfeljebb 50%-os tulajdoni hányada van olyan lakásban, amely tulajdonközösség megszűntetése vagy öröklés útján került a tulajdonukba,

bb) a tulajdonában lévő lakása lebontását az építésügyi hatóság elrendelte vagy engedélyezte, vagy

bc) a lakás több mint két éve öröklés vagy ajándékozás jogcímén haszonélvezettel terhelten került a tulajdonába és a haszonélvező bent lakik;

c)³ az igénylő és az együtt költöző a bekerülési költség vagy a vételár kiegyenlítésére használja fel a családok otthonteremtési kedvezménye igénybevételéről szóló szerződés megkötését megelőző 5 éven belül értékesített lakásnak, illetve tulajdoni hányadnak az eladási árát is, amely csökkenthető

ca) az értékesített lakást terhelő és visszafizetett önkormányzati, munkáltatói támogatással,

cb) az értékesített lakás vásárlására vagy építésére felvett és azt terhelő lakáscélú hitelintézeti kölcsön végtörlesztett összegével,

cc) a számlával igazolt ingatlanközvetítői jutalék összegével,

cd)⁴ a családok otthonteremtési kedvezménye igénybevételéről szóló szerződés megkötését megelőző 5 éven belül értékesített lakása, illetve tulajdoni hányada értékesítésével egyidejűleg vagy azt követően vásárolt és az építés helyszínéül szolgáló építési teleknek az általános forgalmi adó összegével növelt vételárával,

ce)⁵ a családok otthonteremtési kedvezményével vásárolni kívánt lakás telekárát is tartalmazó vételárának 10%-ával, ha ezen összeg kifizetése - adásvételi szerződéssel igazoltan - a korábbi lakás eladását bejegyző földhivatali határozat kiadásának időpontját legfeljebb 120 nappal előzi meg és

cf) olyan 2009. július 1-jét követően kiállított számlával vagy megkötött szerződéssel igazoltan kifizetett összeggel, amelyet az igénylő az általa tervezett, de meg nem valósult lakásvásárlás céljából fizetett ki, ha az összeg az értékesítés céljára lakást építő gazdasági társaság bíróság által elrendelt felszámolásának teljes befejezését követően nem térült meg;

d)⁶ az igénylő a családok otthonteremtési kedvezménye iránti kérelem benyújtásának időpontjában

da) 15 napnál nem régebbi okirattal igazolja, hogy saját maga - házastársak vagy élettársak esetén legalább az egyik fél - legalább 180 napja folyamatosan az egészségbiztosítás nyilvántartásában a társadalombiztosítás ellátásaira és a magánnyugdíjra jogosultakról, valamint e szolgáltatások fedezetéről szóló 1997. évi LXXX. törvény 5. §-a szerinti biztosítottként szerepel - ideértve azt is, ha a legalább 180 nap folyamatos biztosításban legfeljebb 15 nap megszakítás van -, és

db) szerepel az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény szerinti köztartozásmentes adózói adatbázisban, vagy a családok otthonteremtési kedvezménye iránti kérelem benyújtásának időpontjában 15 napnál nem régebbi okirattal igazolja, hogy az állami adó- és vámhatóságnál nincs nyilvántartott köztartozása;

e)⁷ az igénylő - új lakás vásárlása esetén - a vásárolni kívánt lakás "B" (követelménynél jobb) vagy annál kedvezőbb energetikai minősítési osztályát igazoló hatályos energetikai tanúsítványt a hitelintézetnél bemutatja;

1 Megállapította: 331/2014. (XII. 18.) Korm. rendelet 19. § (1). Hatályos: 2015. VII. 1-től.

2 Módosította: 128/2013. (IV. 30.) Korm. rendelet 15. § a).

3 Módosította: 331/2014. (XII. 18.) Korm. rendelet 32. § (1) h).

4 Módosította: 331/2014. (XII. 18.) Korm. rendelet 32. § (1) i).

5 Módosította: 331/2014. (XII. 18.) Korm. rendelet 32. § (2) a).

6 Megállapította: 71/2012. (IV. 12.) Korm. rendelet 2. §. Hatályos: 2012. IV. 13-tól.

7 Módosította: 331/2014. (XII. 18.) Korm. rendelet 32. § (1) j).

f) lakás építése esetén az igénylő

fa) a hitelintézethez benyújtja az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló miniszteri rendelet szerint elkészült energetikai számítást a tervezett lakás várható energetikai minősítési osztályáról, amely "B" (követelménynél jobb) vagy annál kedvezőbb energetikai minősítési osztályú, valamint

fb)¹ teljes bizonyító erejű magánokiratba foglaltan nyilatkozik arról, hogy a használatbavételi engedély megszerzését vagy a használatbavétel tudomásulvételét követően a lakás energetikai minősítési osztályát igazoló hatályos energetikai tanúsítványát a hitelintézetnél bemutatja;

g)² az igénylő teljes bizonyító erejű magánokiratba foglaltan nyilatkozik arról, hogy új lakás vásárlása esetén legkésőbb a családok otthonteremtési kedvezménye 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;

h)³ új lakás építése vagy meglévő lakás bővítése esetén az igénylő teljes bizonyító erejű magánokiratba foglaltan nyilatkozik arról, hogy

ha) a készültségi fokkal arányos folyósítást megelőzően bemutatja az adott készültségi foknak megfelelő, a hitelintézet által elfogadott költségvetésben szereplő bekerülési költség legalább 70%-áról a támogatott személy saját nevére, a (6) bekezdés szerinti lakás megvásárlása esetén a vételár 70%-a erejéig az előző építető nevére vagy - amennyiben az előző építető gazdálkodó szervezet - a gazdálkodó szervezet által a teljes vételárról kiállított számlákat,

hb) új lakás építése vagy építési engedélyköteles bővítés esetén legkésőbb a családok otthonteremtési kedvezménye utolsó részfolyósításáig bemutatja a használatbavételi engedélyt vagy a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítványt és

hc) új lakás építése esetén legkésőbb a családok otthonteremtési kedvezménye utolsó részfolyósításáig bemutatja a lakás energetikai teljesítőképességét igazoló energetikai tanúsítványát;

i) az igénylő teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozatban

ia)⁴ hozzájárul ahhoz, hogy saját és gyermekei 17. § (8) bekezdése szerinti adatait, valamint a családok otthonteremtési kedvezményére vonatkozó információkat a családok otthonteremtési kedvezménye szabályszerű igénybevételeinek ellenőrzése céljából a hitelintézet átadja a Magyar Államkincstár (a továbbiakban: Kincstár), vagy az állami adóhatóság részére,

ib)⁵ hozzájárul ahhoz, hogy az állami adóhatóság és a hitelintézet a bizonylatok valóságát, a bennük foglalt gazdasági esemény megtörténtét és ezekkel összefüggésben a családok otthonteremtési kedvezménye igénybevételeinek jogszerűségét, felhasználásának szabályszerűségét a helyszínen - a lakásban is - ellenőrizze, és annak eredményéről a hitelintézetet tájékoztassa, illetve, ha olyan jogszabálysértést is észlel, amellyel kapcsolatos eljárás a Kincstár hatáskörébe tartozik, a Kincstárt hivatalból értesítse, és

ic) tudomásul veszi, hogy a hitelintézet kizárólag olyan számlát fogad el, melynek kibocsátója - a 12. § (1) vagy (2) bekezdése szerinti időpontban - az állami adóhatóság nyilvántartásában működő adóalanyként szerepel,

id)⁶ vállalja, hogy - lakás vásárlása esetén - a saját erőnek legfeljebb a telekárat is tartalmazó vételár 10%-ával csökkentett részét az eladó által megjelölt - a pénzforgalmi szolgáltatás nyújtásáról szóló törvényben meghatározott - fizetési számlára vagy pénzügyi intézmény által vezetett, kölcsöntartozást nyilvántartó technikai számlára teljesíti,

ie)⁷ vállalja, hogy a családok otthonteremtési kedvezményével érintett lakás vagy lakóépület vonatkozásában a 14. § (1) bekezdése szerinti időszak lejártáig haszonélvezet alapítására nem kerül sor, és

if)⁸ vállalja, hogy a családok otthonteremtési kedvezményével érintett lakásban életvitelszerűen kíván tartózkodni;

1 Módosította: 128/2013. (IV. 30.) Korm. rendelet 14. § 3.

2 Módosította: 537/2013. (XII. 30.) Korm. rendelet 67. §, 331/2014. (XII. 18.) Korm. rendelet 32. § (2) b).

3 Megállapította: 331/2014. (XII. 18.) Korm. rendelet 19. § (2). Hatályos: 2015. VII. 1-től.

4 Módosította: 331/2014. (XII. 18.) Korm. rendelet 32. § (2) b), c).

5 Módosította: 379/2012. (XII. 19.) Korm. rendelet 30. § c).

6 Beiktatta: 379/2012. (XII. 19.) Korm. rendelet 20. §. Hatályos: 2013. I. 1-től. Módosította: 128/2013. (IV. 30.) Korm. rendelet 14. § 5.

7 Beiktatta: 379/2012. (XII. 19.) Korm. rendelet 20. §. Módosította: 331/2014. (XII. 18.) Korm. rendelet 32. § (1) f).

8 Beiktatta: 379/2012. (XII. 19.) Korm. rendelet 20. §. Módosította: 331/2014. (XII. 18.) Korm. rendelet 32. § (1) f).

j)¹ a támogatott személy a családok otthonteremtési kedvezménye igénybevételéről szóló szerződésbe foglaltan kötelezettséget vállal arra vonatkozóan, hogy

ja) a családok otthonteremtési kedvezménye folyósítását vagy építés esetén az utolsó részfolyósítást követően legalább a 14. § (1) bekezdés a) és b) pontja szerinti tilalom megszűnéséig a lakás lakóhelyéül szolgál, és a folyósítást vagy utolsó részfolyósítást követő egy éven 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 családok otthonteremtési kedvezményével épített, vásárolt ingatlan mindazon személyek lakóhelye, hontalan esetében szálláshelye, akiknek együttköltözésére tekintettel a családok otthonteremtési kedvezménye folyósítása történt,

jb) a bővíteni kívánt lakás a kérelem benyújtásának időpontjától a 14. § (1) bekezdés c) pontja szerinti elidegenítési tilalom megszűnéséig terjedően saját maga és mindazon személyek lakóhelyéül, hontalan esetében szálláshelyéül szolgál, akiknek együttköltözésére tekintettel a családok otthonteremtési kedvezménye folyósítása történt, és

jc) a 14. § (1) bekezdése szerinti tilalom megszűnéséig terjedően a családok otthonteremtési kedvezményével érintett lakást haszonélvezeti vagy használati jog nem terheli.

(2) Amennyiben a támogatott személy (1) bekezdés j) pontjában foglalt kötelezettségvállalása nem teljesül, a hitelintézet tájékoztatja erről a Kincstárat és megküldi az ügy iratait.

(3)² Amennyiben az új lakás építése vagy a bővítés során bontott anyagok is felhasználásra kerülnek, úgy ezeknek az építőipari kivitelezési tevékenység felelős műszaki vezetője által írásban igazolt értékéig az (1) bekezdés h) pont ha) alpontja szerinti számla benyújtási kötelezettség csökkenthető. E csökkentés mértéke nem haladhatja meg az (1) bekezdés h) pont ha) alpontja szerinti számla benyújtási kötelezettség 20%-át.

(3a)³ Hatósági árverésen vásárolt, használatbavételi engedéllyel vagy a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvánnyal rendelkező vagy nem rendelkező lakás esetén az (1) bekezdés h) pont ha) alpontja szerinti számla benyújtási kötelezettség az árverési jegyzőkönyv szerinti vételárral csökkenthető.

(3b)⁴ Amennyiben 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 az (1) bekezdés h) pont ha) alpontja szerinti számlabenyújtási kötelezettség csökkenthető.

(4)⁵ E rendelet alkalmazásában a lakástulajdonnal egy tekintet alá esik a gazdasági társaság tagja által a társaság részére vagyoni hozzájárulásként szolgáltatott, valamint az építési engedélyben és a használatbavételi engedélyben vagy a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítványban meghatározott céltól, vagy a rendeltetésétől tartósan eltérő célra használt lakás. Erről a tényről, valamint az (1) bekezdés a) pontjában foglalt feltételek teljesüléséről az igénylő, annak házastársa, élettársa és az együttköltöző családtag büntetőjogi felelősség mellett írásban köteles nyilatkozni.

(5)⁶ A nem értékesítés céljára épült és használatbavételi engedéllyel vagy a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvánnyal rendelkező lakás tulajdonjogának átruházása esetén az új tulajdonost a családok otthonteremtési kedvezménye nem illeti meg.

(6)⁷ A használatbavételi engedéllyel vagy a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvánnyal még nem rendelkező lakás tulajdonjogának a használatbavételi engedély megszerzése vagy a használatbavétel tudomásulvétele előtt történő átruházása esetén

a)⁸ ha az építkezés 2008. július 1-jén vagy azt követően kiadott építési engedély alapján történt, úgy a családok otthonteremtési kedvezményét az új tulajdonos igénybe veheti és

1 Megállapította: 331/2014. (XII. 18.) Korm. rendelet 19. § (3). Hatályos: 2015. VII. 1-től.

2 Módosítva: 331/2014. (XII. 18.) Korm. rendelet 32. § (1) k) alapján.

3 Beiktatta: 128/2013. (IV. 30.) Korm. rendelet 10. §. Hatályos: 2013. V. 3-tól.

4 Beiktatta: 331/2014. (XII. 18.) Korm. rendelet 19. § (4). Hatályos: 2015. VII. 1-től.

5 Módosította: 128/2013. (IV. 30.) Korm. rendelet 14. § 6.

6 Módosította: 128/2013. (IV. 30.) Korm. rendelet 14. § 7., 331/2014. (XII. 18.) Korm. rendelet 32. § (1) a).

7 Módosította: 128/2013. (IV. 30.) Korm. rendelet 14. § 8., 331/2014. (XII. 18.) Korm. rendelet 32. § (1) l).

8 Módosította: 537/2013. (XII. 30.) Korm. rendelet 66. § e).

b)¹ az átruházó részére megállapított családok otthoneremtési kedvezményét törölni kell, és a már folyósított családok otthoneremtési kedvezményét az átruházó az igénybevétel napjától a Ptk. szerint számított kamataival együtt köteles visszafizetni.

3. A családok otthoneremtési kedvezménye mértéke²

4. § (1)³ A családok otthoneremtési kedvezménye összege - a 2. § (3) bekezdés a) pontja szerinti meglévő - ideértve a terhesség 24. hetét betöltött magzatot és ikermagzatot is - és a 2. § (3) bekezdés b) pontja szerinti vállalt gyermekeket együttesen számítva, ide nem értve azon gyermeket, aki után az egyéb lakáscélú állami támogatásokról szóló jogszabályok szerint vissza nem térítendő lakáscélú állami támogatást már igénybevettek -

a) egy gyermek esetén, amennyiben a családok otthoneremtési kedvezményével érintett lakás hasznos alapterülete

aa) legalább 40 m², de nem haladja meg az 55 m²-t, 500 000 Ft,

ab) 55 m²-t meghaladja, 600 000 Ft,

b) két gyermek esetén, amennyiben a családok otthoneremtési kedvezményével érintett lakás hasznos alapterülete

ba) legalább 50 m², de nem haladja meg a 65 m²-t, 800 000 Ft,

bb) 65 m²-t meghaladja, de nem haladja meg a 80 m²-t, 1 000 000 Ft,

bc) 80 m²-t meghaladja, 1 300 000 Ft,

c) három gyermek esetén, amennyiben a családok otthoneremtési kedvezményével érintett lakás hasznos alapterülete

ca) legalább 60 m², de nem haladja meg a 75 m²-t, 1 200 000 Ft,

cb) 75 m²-t meghaladja, de nem haladja meg a 90 m²-t, 1 500 000 Ft,

cc) 90 m²-t meghaladja, 2 000 000 Ft,

d) négy vagy annál több gyermek esetén, amennyiben a családok otthoneremtési kedvezményével érintett lakás hasznos alapterülete

da) legalább 70 m², de nem haladja meg a 85 m²-t, 1 600 000 Ft,

db) 85 m²-t meghaladja, de nem haladja meg a 100 m²-t, 2 000 000 Ft,

dc) 100 m²-t meghaladja, 2 500 000 Ft.

(2)⁴ A családok otthoneremtési kedvezménye (1) bekezdés alapján meghatározott összegét

a) "A" (energiatakarékos) energetikai minősítési osztály esetén 1,1-es,

b) "A+" (fokozottan energiatakarékos) energetikai minősítési osztály esetén 1,2-es, vagy

c) alacsony energiafogyasztású lakás esetén 1,3-as

szorzószám alkalmazásával kell megállapítani.

(3)⁵ A családok otthoneremtési kedvezménye 8. § (1) bekezdése szerinti később született gyermek után igényelhető összege - az épített vagy vásárolt lakás hasznos alapterületétől és energetikai minősítési osztályától függetlenül - gyermekenként 400 000 Ft.

(4) Az (1) bekezdésben meghatározott épített vagy vásárolt lakás hasznos alapterülete nem haladhatja meg a 160 m²-t.

1 Módosította: 80/2014. (III. 14.) Korm. rendelet 26. § b), 331/2014. (XII. 18.) Korm. rendelet 32. § (2) d).

2 Módosította: 331/2014. (XII. 18.) Korm. rendelet 32. § (1) a).

3 Megállapította: 331/2014. (XII. 18.) Korm. rendelet 20. § (1). Hatályos: 2015. VII. 1-től.

4 Megállapította: 331/2014. (XII. 18.) Korm. rendelet 20. § (1). Hatályos: 2015. VII. 1-től.

5 Módosította: 379/2012. (XII. 19.) Korm. rendelet 30. § d), 331/2014. (XII. 18.) Korm. rendelet 32. § (1) a).

(5)¹ Lakás építése esetén, ha a felépült lakás energetikai minősítési osztálya nem éri el a 3. § (1) bekezdés *f*) pont *fa*) alpontja szerinti nyilatkozatban vállalt energetikai minősítési osztályt, akkor a támogatott személy az energiatanúsítványban szereplő energetikai minősítési osztály szerinti családok otthonteremtési kedvezményére jogosult. Amennyiben a felépült lakás energiatanúsítványában szereplő energetikai minősítési osztály nem éri el a "B" (követelménynél jobb) vagy annál kedvezőbb energetikai minősítési osztályt, akkor a támogatott személy a már folyósított családok otthonteremtési kedvezményét az igénybevétel napjától esedékes, a Ptk. szerint számított kamatokkal együtt - a használatbavételi engedély kiadásától vagy a használatbavétel tudomásulvételétől számított 30 napon belül - köteles a hitelintézetten keresztül visszafizetni. Amennyiben a támogatott személy visszafizetési kötelezettségének nem tesz eleget, úgy a hitelintézet tájékoztatja erről a Kincstárat és megküldi az ügy iratait.

(6)² Új lakás építése esetén, ha a felépült lakás energetikai minősítési osztálya kedvezőbb a 3. § (1) bekezdés *f*) pont *fa*) alpontja szerinti nyilatkozatban vállalt energetikai minősítési osztálynál, a támogatott személy az energiatanúsítványban szereplő energetikai minősítési osztály szerinti családok otthonteremtési kedvezményére jogosult. A hitelintézet a családok otthonteremtési kedvezménye igénybevételéről szóló szerződést egyoldalú jognyilatkozattal, írásban módosítja, melyről a támogatott személyt és a Kincstárt írásban értesíti. A Kincstár határozatban intézkedik a 3. § (1) bekezdés *f*) pont *fa*) alpontja meghatározott energetikai számítás szerinti, tervezett energetikai minősítési osztálynak megfelelő családok otthonteremtési kedvezménye összege visszafizetését biztosító jelzálogjognak, valamint elidegenítési és terhelési tilalomnak a töröltetése iránt, továbbá az e bekezdés szerinti családok otthonteremtési kedvezménye összegének megfelelő, államot megillető jelzálogjog, valamint az azt biztosító elidegenítési és terhelési tilalom támogatott lakásra a törölt jelzálogjog ranghelyén történő bejegyeztetése iránt.

(7)³ A (6) bekezdésben meghatározott esetben az energiatanúsítványban szereplő energetikai minősítési osztály és a 3. § (1) bekezdés *f*) pont *fa*) alpontja szerinti nyilatkozatban vállalt energetikai minősítési osztály szerinti családok otthonteremtési kedvezménye különbözete, lakás vásárlása esetén a vételár, építés esetén az építési költségek megfizetéséhez igényelt, a kérelem benyújtásának időpontjában fel nem mondott hitelintézeti kölcsöntartozás csökkentésére használható fel. Ha a támogatott személy az e bekezdés szerinti hitelintézeti kölcsönrel nem rendelkezik, a hitelintézet az energiatanúsítványban szereplő energetikai minősítési osztály és a 3. § (1) bekezdés *f*) pont *fa*) alpontja szerinti nyilatkozatban vállalt energetikai minősítési osztály szerinti családok otthonteremtési kedvezménye különbözetét a támogatott személy fizetési számlájára teljesíti.

(8)⁴ A 2. § (1) bekezdés *b*) pontja szerinti családok otthonteremtési kedvezménye (1) vagy (2) bekezdés szerinti összege az 5 éven belül értékesített lakás vagy lakásban lévő tulajdoni hányad esetén nem haladhatja meg a 3. § (1) bekezdés *c*) pontja figyelembevételével számított vételár-különbözet mértékét.

(9)⁵ A 2. § (1) bekezdés *c*) pontja szerinti családok otthonteremtési kedvezménye esetén

a) az igénylő 2. § (3) bekezdés *a*) pontja szerinti meglévő - ideértve a terhesség 24. hetét betöltött magzatot és ikermagzatot is - és a 2. § (3) bekezdés *b*) pontja szerinti vállalt gyerekei száma alapján számított - (1) bekezdés szerint irányadó - alsó értéket el kell érnie a lakásbővítést követően kialakított hasznos alapterületének, és

b) a családok otthonteremtési kedvezménye nem haladhatja meg a 3. § (1) bekezdés *h*) pont *ha*) alpontja szerinti számlával igazolt bekerülési költség 50%-át.

4. Nem magyar állampolgárra vonatkozó szabályok

1 Megállapította: 331/2014. (XII. 18.) Korm. rendelet 20. § (2). Hatályos: 2015. VII. 1-től.

2 Megállapította: 331/2014. (XII. 18.) Korm. rendelet 20. § (2). Hatályos: 2015. VII. 1-től.

3 Beiktatta: 128/2013. (IV. 30.) Korm. rendelet 11. § (2). Módosította: 331/2014. (XII. 18.) Korm. rendelet 32. § (1) g).

4 Beiktatta: 331/2014. (XII. 18.) Korm. rendelet 20. § (3). Hatályos: 2015. VII. 1-től.

5 Beiktatta: 331/2014. (XII. 18.) Korm. rendelet 20. § (3). Hatályos: 2015. VII. 1-től.

5. §¹ (1)² A nem magyar állampolgár támogatott személy részére a családok otthonteremtési kedvezménye a három hónapot meghaladó tartózkodási jogosultság fennállásának időtartama alatt nyújtható, ha Magyarország területén bejelentett lakóhellyel rendelkezik. A tartózkodási jogosultság fennállását évente január 31-éig kell a hitelintézet részére igazolni. A nem magyar állampolgár támogatott személy a tartózkodási jogosultságában bekövetkezett változást 8 napon belül köteles a hitelintézetnek bejelenteni. Amennyiben bejelentési kötelezettségének határidőben nem tesz eleget, január 31-étől a bejelentés teljesítésének napjáig az igénybe vett családok otthonteremtési kedvezménye összege alapján számított, Ptk. szerinti, államot megillető késedelmi kamatot a hitelintézetten keresztül a Kincstár részére megfizeti.

(2)³ Amennyiben a nem magyar állampolgár támogatott személy tartózkodási jogosultsága megszűnik, és 30 napon belül nem kap tartózkodásra jogosító okmányt, engedélyt vagy jogállást, a 30 napos határidő lejártát követően az igénybe vett családok otthonteremtési kedvezményét a 16. § (5) bekezdése szerinti kamattal terheltlen köteles Magyarország területének elhagyását megelőzően visszafizetni.

(3)⁴ A családok otthonteremtési kedvezménye igénybevételéhez a nem magyar állampolgár igénylő köteles - a menekült, oltalmazott vagy a szabad mozgás és tartózkodás jogával rendelkező személyek beutazásáról és tartózkodásáról szóló törvény hatálya alá tartozó igénylő kivételével - a származási országának ingatlan-nyilvántartásért felelős szerve által kiállított - az ország egész közigazgatási területére, tagállamok esetén a tagállam, szövetségi államok esetén a szövetségi állam közigazgatási területére vonatkozó - hivatalos iratot és annak hiteles magyar nyelvű fordítását bemutatni a hitelintézetnek, amellyel igazolja, hogy saját magának, házastársának, élettársának, bejegyzett élettársának, gyermekének és az együttköltöző családtagnak származási országában lakástulajdona nincs.

5. Megelőlegezett családok otthonteremtési kedvezménye szabályai⁵

6. § (1)⁶ A fiatal házaspár 2. § (3) bekezdés *b*) pontja szerinti gyermekvállalásának teljesítésére előírt határidő - (1a) bekezdés figyelembevételével - egy gyermek vállalása esetén 4 év, két gyermek esetén 8 év.

(1a)⁷ Ha a fiatal házaspár a gyermekvállalást örökbefogadással kívánja teljesíteni és a gyámhivatalnak 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 Kincstárt a gyermekvállalás teljesítésére vonatkozó határidő meghosszabbításáról írásban értesíti.

(2)⁸ A vállalt gyermek megszületésére vonatkozó határidőt új lakás építésénél a használatbavételi engedély kiadásának vagy a használatbavétel tudomásulvételének napjától, új lakás vásárlása esetén az adásvételi szerződés megkötésének időpontjától kell számítani. A használatbavételi engedélyt vagy a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítványt a fiatal házaspár annak kiadását követő 30 napon belül, de legkésőbb a használatbavétel tudomásulvételét követő 45 napon belül köteles a hitelintézet részére bemutatni. Amennyiben a fiatal házaspár a használatbavételi engedélyre vagy a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítványra vonatkozó bemutatási kötelezettségének a hitelintézet felszólítását követően sem tesz eleget, úgy a családok otthonteremtési kedvezménye összegét az igénybevétel napjától számított, a Ptk. szerinti késedelmi kamattal növelten a hitelintézetten keresztül a Kincstár részére vissza kell fizetnie. A gyermekvállalásra vonatkozó határidő a terhesség időszakára egyszer meghosszabbodik, ha a fiatal házaspár a terhességet orvosi bizonyítvánnyal a vállalási határidő lejártáig a hitelintézetnek igazolja.

1 Megállapította: 379/2012. (XII. 19.) Korm. rendelet 22. §. Hatályos: 2013. I. 1-től.

2 Megállapította: 331/2014. (XII. 18.) Korm. rendelet 21. §. Hatályos: 2015. VII. 1-től.

3 Módosította: 331/2014. (XII. 18.) Korm. rendelet 32. § (1) d).

4 Módosította: 331/2014. (XII. 18.) Korm. rendelet 32. § (1) a).

5 Módosította: 331/2014. (XII. 18.) Korm. rendelet 32. § (1) a).

6 Módosította: 537/2013. (XII. 30.) Korm. rendelet 66. § f).

7 Beiktatta: 537/2013. (XII. 30.) Korm. rendelet 59. § (1). Hatályos: 2014. II. 28-tól.

8 Módosította: 128/2013. (IV. 30.) Korm. rendelet 14. § 10., 80/2014. (III. 14.) Korm. rendelet 26. § c), 331/2014. (XII. 18.) Korm. rendelet 32. § (1) a), m).

(3)¹ A családok otthoneremtési kedvezménye igénybevételére irányuló szerződésnek tartalmaznia kell a fiatal házaspár hozzájárulását ahhoz, hogy a gyermekvállalás teljesítését a Kincstár - a kincstári családtámogatási adatbázisban már rendelkezésre álló, és a hitelintézet által szolgáltatott adatokat összevetve - megállapítsa.

(4) A gyermekvállalás teljesítéseként kell elfogadni a támogatott személy által örökbefogadott, valamint bírósági vagy hatósági határozat következtében utóbb a háztartásába került vér szerinti gyermekét. A gyermekvállalás teljesítését a Kincstár a (3) bekezdés szerinti hozzájárulás alapján megállapítja és erről a hitelintézetet értesíti.

(5) Amennyiben a fiatal házaspár vállalt gyermeke után nem igényelt családtámogatási ellátást, akkor - a kiállítást követő 60 napon belül - a gyermekvállalás teljesítését igazoló okiratot és a gyermek adóazonosító jelét tartalmazó adóigazolványát köteles a hitelintézet részére bemutatni.

(6) 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.

(7)² Az egyéb lakáscélú állami támogatásokról szóló jogszabályok szerinti lakásépítési kedvezményt megelőlegező kölcsönszerződéssel rendelkező fiatal házaspár az e rendelet szerinti megelőlegezett családok otthoneremtési kedvezményét nem veheti igénybe.

(8)³ A hitelintézet az (5) bekezdés szerinti okiratok benyújtásáról, a 7. § (2) és (4) bekezdése szerinti igazolás benyújtásáról, valamint a 7. § (4a) bekezdése szerinti nyilatkozatról a 17. § (8) bekezdése szerinti adatszolgáltatással egyidejűleg tájékoztatja a Kincstárt.

7. § (1)⁴ Ha a fiatal házaspár - a 7/A. § kivételével -

a) gyermekvállalását nem vagy csak részben teljesíti, úgy az igénybe vett családok otthoneremtési kedvezménye összegét csökkentve a gyermekvállalási határidő lejártának időpontjában meglévő gyermekek után járó családok otthoneremtési kedvezménye összegével, vagy

b) a (4) bekezdés szerinti kérelmét az (5) bekezdés szerinti határidőig nem nyújtotta be, a vállalt gyermekek után igénybe vett családok otthoneremtési kedvezménye összegét az igénybevétel napjától számított, a Ptk. szerinti késedelmi kamattal növelten - az a) pont esetén a gyermekvállalási, a b) pont esetén az (5) bekezdés szerinti határidő leteltét követő 60 napon belül - vissza kell fizetni.

(2)⁵ 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 hitelintézetnek igazolni. A fiatal házaspár köteles továbbá az igénybe vett családok otthoneremtési kedvezménye összegét csökkentve a bírósági ítélet jogerőre emelkedésének időpontjában meglévő gyermekek után járó családok otthoneremtési kedvezménye összegével, valamint a bírósági ítélet jogerőre emelkedését követő napjától a bejelentés napjáig számított, a Ptk. szerinti, államot megillető késedelmi kamatot a hitelintézetten keresztül a Kincstár részére visszafizetni.

(3)⁶ A házasság felbontásának vagy érvénytelenítésének időpontjában fennálló terhességből - a (4) bekezdés c) pontjában foglaltak figyelembevételével - született gyermekkel a gyermekvállalást teljesítettnek kell tekinteni. Ha a fiatal házaspár a terhességet 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 terhesség végéig meghosszabbodik.

(4)⁷ Ha a családok otthoneremtési kedvezménye igénybevételéről szóló szerződésben vállalt gyermek azért nem születik meg, mert

a) a házastársak egyike elhunyt,

1 Módosította: 331/2014. (XII. 18.) Korm. rendelet 32. § (1) a).

2 Módosította: 331/2014. (XII. 18.) Korm. rendelet 32. § (1) d).

3 Beiktatta: 537/2013. (XII. 30.) Korm. rendelet 59. § (2). Hatályos: 2014. II. 28-tól.

4 Megállapította: 331/2014. (XII. 18.) Korm. rendelet 22. § (1). Hatályos: 2015. VII. 1-től.

5 Megállapította: 537/2013. (XII. 30.) Korm. rendelet 60. § (1). Módosította: 80/2014. (III. 14.) Korm. rendelet 26. § c), 331/2014. (XII. 18.) Korm. rendelet 32. § (1) a), (2) e).

6 Megállapította: 537/2013. (XII. 30.) Korm. rendelet 60. § (1). Hatályos: 2014. II. 28-tól.

7 Megállapította: 537/2013. (XII. 30.) Korm. rendelet 60. § (1). Módosította: 331/2014. (XII. 18.) Korm. rendelet 32. § (1) n), 33. §.

b)¹ a gyermek megszületését a házastársak egyikének a családok otthonteremtési kedvezménye igénybevételéről szóló szerződés megkötését követően megváltozott munkaképességű személlyé válása következtében nem vállalták,

c) a gyermek a terhesség 24. betöltött hetét követően halva születik, vagy

d) a vállalt első gyermek a magasabb összegű családi pótlékra jogosító betegségekről és fogyatékoságokról szóló 5/2003. (II. 19.) ESzCsM rendelet 1. mellékletében *K*), *L*), *M*) vagy *N*) 1. betű- és számjellel megjelölt fogyatékosága fennáll, vagy *P*) betűjellel megjelölt többszörös és összetett betegségben szenved, és többszörös és összetett betegségei közül legalább az egyik *K*), *L*), *M*) vagy *N*) 1. betű- és számjellel megjelölt fogyatékoság,

az állam a támogatott személynek a hitelintézethez benyújtott - az *a*)-*d*) pontban foglaltak igazolását is tartalmazó - kérelemre a gyermekvállalást teljesítettnek tekinti.

(4a)² A (4) bekezdés *d*) pontja szerinti esetben a fiatal házaspár a kérelem benyújtásával egyidejűleg teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozatban vállalja, hogy a megelőlegezés időtartamából hátralévő időszak alatt születő első gyermeke után a 8. § (1) bekezdése szerinti később született gyermek után járó családok otthonteremtési kedvezményét nem veszi igénybe.

(5)³ A (4) bekezdés szerinti kérelmet a (4) bekezdés *a*)-*c*) pontjában foglalt események bekövetkezésétől, a (4) bekezdés *d*) pontja esetén a 11. § (1) bekezdés *q*) pontja szerinti igazolás kiállításától számított 90. napig, de legfeljebb a családok otthonteremtési kedvezménye igénybevételéről szóló szerződésben vállalt határidő utolsó napjáig lehet benyújtani.

(6)⁴

(7)⁵ Amennyiben a támogatott személy az (1)-(3) bekezdésben foglalt visszafizetési kötelezettségének a hitelintézeti felszólítás ellenére sem tesz eleget, akkor a hitelintézet a visszafizetési kötelezettség érvényesítése érdekében a Kincstárhoz fordul.

7/A. §⁶ (1) Amennyiben a fiatal házaspár a 2. § (3) bekezdés *b*) pontja szerinti gyermekvállalását nem teljesíti, de az emberi reprodukcióra irányuló különleges eljárások végzésére vonatkozó, valamint az ivarsejtekkal és embriókkal való rendelkezésre és azok fagyasztva tárolására vonatkozó részletes szabályokról szóló 30/1998. (VI. 24.) NM rendelet (a továbbiakban: NM rendelet) szerinti egészségügyi szolgáltató igazolja, hogy a fiatal házaspár

a) a kötelező egészségbiztosítás keretében igénybe vehető meddőségkezelési eljárásokról szóló 49/1997. (XII. 17.) NM rendelet szerinti maximális alkalommal emberi reprodukcióra irányuló különleges eljárásban (a továbbiakban: reprodukciós eljárás) részt vett, vagy

b) a gyermekvállalását azért nem tudta teljesíteni, mert vele szemben a reprodukciós eljárás megkezdése előtt, vagy a reprodukciós eljárás közben az NM rendelet 1. § (2) bekezdése szerinti kizáró egészségügyi ok merült fel,

_ ha a (4) bekezdésben foglaltak is megvalósultak _ kizárólag a megelőlegezett családok otthonteremtési kedvezménye összegét kell a hitelintézetten keresztül visszafizetni. Amennyiben a támogatott személy visszafizetési kötelezettségének nem tesz eleget, úgy a hitelintézet - az ügy iratainak megküldésével egyidejűleg _ tájékoztatja erről a Kincstárat.

(2) Az (1) bekezdés *b*) 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.

(3) Az igazolást a reprodukciós eljárást végző intézmény által kiállított igazolás keltétől számított 60 napon belül, de legfeljebb a gyermekvállalásra biztosított határidő leteltéig lehet benyújtani. Ha a fiatal házaspár az igazolást annak keltétől számított 60 napon túl nyújtja be, úgy a bejelentéstől számított 60 napon belül a hitelintézetten keresztül köteles visszafizetni az igazolás kiállítása és a bejelentés időpontja közötti időszakra számított Ptk. szerinti kamatot.

(4) A hitelintézet csak olyan igazolást fogadhat el, amely alapján megállapítható, hogy a megelőlegezett családok otthonteremtési kedvezménye igénybevételére irányuló szerződés megkötésének időpontja megelőzi a kizáró ok megállapításának első időpontját.

1 Módosította: 331/2014. (XII. 18.) Korm. rendelet 32. § (1) o).

2 Beiktatta: 537/2013. (XII. 30.) Korm. rendelet 60. § (2). Módosította: 331/2014. (XII. 18.) Korm. rendelet 32. § (1) d).

3 Megállapította: 331/2014. (XII. 18.) Korm. rendelet 22. § (2). Hatályos: 2015. VII. 1-től.

4 Hatályon kívül helyezte: 128/2013. (IV. 30.) Korm. rendelet 15. § b). Hatálytalan: 2013. V. 3-tól.

5 Módosította: 128/2013. (IV. 30.) Korm. rendelet 15. § c).

6 Beiktatta: 331/2014. (XII. 18.) Korm. rendelet 23. §. Hatályos: 2015. VII. 1-től.

6. Később született gyermek esetén alkalmazandó szabályok

8. § (1)¹ Lakáscélú hitelintézeti kölcsönszerződésből eredő tartozás törlesztésére családok otthonteremtési kedvezményét igényelhet a családok otthonteremtési kedvezményét korábban született gyermeke után igénybevevő a később született gyermeke után is, a lakáscélú hitelintézeti kölcsönszerződés megkötésének időpontjában érvényes összegben és feltételek szerint.

(2)² Az (1) bekezdés szerinti családok otthonteremtési kedvezményénél számításba kell venni - a születés időpontjában, örökbefogadásnál az örökbefogadás időpontjában már meglévő 2. § (3) bekezdés *a*) pontja szerinti gyermekek számától és a lakás hasznos alapterületétől eltekintve - a lakáscélú hitelintézeti kölcsönszerződés megkötésének időpontjában hatályos, e rendelet szerinti egyéb feltételeket.

(3)³ Az (1) bekezdés szerinti családok otthonteremtési kedvezményénél a 2. § (3) bekezdés *a*) pont *ab*) alpontja szerinti gyermek nem vehető figyelembe.

(4)⁴ Az (1) bekezdés szerinti családok otthonteremtési kedvezményénél a családok otthonteremtési kedvezménye kizárólag a vételár megfizetéséhez, vagy építés esetén a bekerülési költségek fedezetére a hitelintézet által a használatbavételt megelőzően nyújtott és folyósított - a munkáltatói és önkormányzati kölcsön kivételével - a családok otthonteremtési kedvezménye iránti kérelem benyújtásának időpontjában fel nem mondott kölcsönből a családok otthonteremtési kedvezménye iránti kérelem benyújtásának időpontjában még fennálló tartozás csökkentésére használható fel.

(5)⁵ Amennyiben építés esetén a családok otthonteremtési kedvezménye (1) bekezdés szerinti igénylése a 9. § (2) bekezdésében meghatározott határidőn belül történik, a családok otthonteremtési kedvezménye a bekerülési költség megfizetésére is felhasználható.

7. A családok otthonteremtési kedvezménye igénybevételének eljárási szabályai⁶

9. § (1)⁷ A családok otthonteremtési kedvezménye a 17. § (4) bekezdése szerinti szerződéssel rendelkező hitelintézettől igényelhető.

(2)⁸ A családok otthonteremtési kedvezményére való jogosultság megállapítását és mértékének meghatározását - a 8. § (1) bekezdésében foglaltak kivételével - új vagy használt lakás vásárlása esetén az adásvételi szerződés megkötését követő 120 napon belül, építés esetén a használatbavételi engedély kiadását vagy a használatbavétel tudomásulvételét megelőzően, bővítés esetén a bővítési munkálatok megkezdése előtt kell kérni a hitelintézettől.

(2a)⁹ Ha az igénylő a (2) bekezdés szerinti határidőn belül nem él a családok otthonteremtési kedvezménye igénylésének lehetőségével, arra a határidő lejártát követően már nem tarthat igényt.

(3)¹⁰ Amennyiben a lakáscélú családok otthonteremtési kedvezményével is megvalósítható, a hitelintézet átadja az igénylőnek a lakásgazdálkodásért és lakáspolitikáért felelős miniszter (a továbbiakban: miniszter) elektronikus úton megküldött tájékoztatóját a családok otthonteremtési kedvezménye igénybevételének feltételeiről, valamint írásban tájékoztatást ad az igényléshez szükséges dokumentumokról.

(4) A 2. § (3) bekezdés *b*) pontja szerinti esetben az igénylő kérelmére a Kincstár igénylő lakóhelye szerint illetékes területi szerve igazolást ad ki arról, hogy az egyéb lakáscélú állami támogatásokról szóló jogszabályok alapján az igénylő lakásépítési kedvezményt megelőlegező kölcsönszerződéssel nem rendelkezik. Az igénylő a Kincstár igénylő lakóhelye szerint illetékes területi szerve által kiállított igazolást a hitelintézet részére bemutatja.

¹ Módosította: 331/2014. (XII. 18.) Korm. rendelet 32. § (1) p).

² Módosította: 331/2014. (XII. 18.) Korm. rendelet 32. § (2) f).

³ Módosította: 331/2014. (XII. 18.) Korm. rendelet 32. § (2) f).

⁴ Módosította: 331/2014. (XII. 18.) Korm. rendelet 32. § (1) a), (2) f), g).

⁵ Módosította: 331/2014. (XII. 18.) Korm. rendelet 32. § (1) a), (2) h).

⁶ Módosította: 331/2014. (XII. 18.) Korm. rendelet 32. § (1) a).

⁷ Módosította: 331/2014. (XII. 18.) Korm. rendelet 32. § (1) a).

⁸ Megállapította: 331/2014. (XII. 18.) Korm. rendelet 24. §. Hatályos: 2015. VII. 1-től.

⁹ Beiktatta: 128/2013. (IV. 30.) Korm. rendelet 12. §. Módosította: 331/2014. (XII. 18.) Korm. rendelet 32. § (1) a).

¹⁰ Módosította: 221/2014. (IX. 4.) Korm. rendelet 586. §, 331/2014. (XII. 18.) Korm. rendelet 32. § (1) a), f).

(5)¹ A hitelintézet a támogatott személytől a családok otthonteremtési kedvezményére való jogosultság elbírálásért a családok otthonteremtési kedvezménye összegének 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 családok otthonteremtési kedvezményére való jogosultság elbírálásért és folyósításáért a hitelintézet díjat vagy egyéb ellenszolgáltatást nem számíthat fel.

10. § (1)² A hitelintézet a családok otthonteremtési kedvezménye igénylése iránti kérelem átvételéről igazolást ad az igénylőnek, melyben tájékoztatja a kérelem elbírálásának a hitelintézet belső szabályzata szerinti várható időtartamáról. Átvételnek minősül az is, ha a kérelmet a hitelintézet függő közvetítője vette át. Ez esetben az elbírálás várható időtartamáról a függő közvetítő ad írásbeli tájékoztatást.

(1a)³ A családok otthonteremtési kedvezményéből eredő, támogatott személyt terhelő bejelentési kötelezettség teljesítését a hitelintézet a támogatott személy részére a bejelentéssel egyidejűleg, írásban igazolja.

(2)⁴ A hitelintézet felelős az állammal szemben minden olyan kárért, amely e rendelet alapján őt terhelő kötelezettség megsértésével keletkezett. A hitelintézet felelőssége kiterjed a függő közvetítőjére is, aki az e rendelet szerinti családok otthonteremtési kedvezményére való jogosultságot bírál el, valamint a családok otthonteremtési kedvezménye nyújtásához kapcsolódó tevékenységet végez. Mentésül a hitelintézet a felelősség alól, ha bizonyítja, hogy maga vagy függő közvetítője úgy járt el, ahogy az az adott helyzetben elvárható.

(3)⁵ A családok otthonteremtési kedvezményére való jogosultságot és mértékét a kérelem benyújtásakor fennálló személyi és egyéb körülmények alapján kell megállapítani. A családok otthonteremtési kedvezményére való jogosultság megállapítása esetén a hitelintézet az igénylővel a családok otthonteremtési kedvezménye igénybevételéről szerződést köt.

(4)⁶ A hitelintézet a családok otthonteremtési kedvezménye 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)⁷ Amennyiben lakáscélját az igénylő kölcsön igénybevételével tudja megvalósítani, úgy a családok otthonteremtési kedvezménye abban az esetben igényelhető, ha a hitelintézet az igénylőt az igényelt kölcsön felvételéhez hitelképesnek minősíti.

(6)⁸ A hitelintézet a kérelem elutasítása esetén az igénylőt részletesen, írásban tájékoztatja a kérelem elutasításának indokáról a nem teljesülő e rendelet szerinti igénybevételi feltételek megjelölésével, továbbá arról, hogy amennyiben az igénylő a kérelem elutasításával nem ért egyet, az írásbeli elutasítás az igénylő általi kézhezvételtől számított 15 napon belül a családok otthonteremtési kedvezményére jogosító feltételeknek való megfelelés megállapítását kérheti a Kincstártól. Első fokon a Kincstárnak az igénylő lakóhelye szerint illetékes területi szerve, másodfokon a Kincstár központja jár el. A Kincstár megkeresésére a hitelintézet 8 napon belül köteles megküldeni a Kincstárnak a kérelem elutasítását megalapozó iratok másolatát.

(7)⁹ Amennyiben a Kincstár jogerős határozatában megállapítja, hogy az igénylő a kérelem hitelintézethez történő benyújtásakor az e rendelet szerinti igénybevételi feltételeknek megfelelt, akkor a hitelintézet e feltételek fennállásának hiányára hivatkozással a családok otthonteremtési kedvezménye igénybevételéről szóló szerződés igénylővel történő megkötését és a családok otthonteremtési kedvezménye folyósítását nem tagadhatja meg akkor sem, ha a lakáscél időközben megvalósult. A Kincstár határozata a hitelintézet hitelezési tevékenységét nem korlátozhatja.

1 Módosította: 331/2014. (XII. 18.) Korm. rendelet 32. § (1) q), (2) b).

2 Módosította: 331/2014. (XII. 18.) Korm. rendelet 32. § (1) a).

3 Beiktatta: 537/2013. (XII. 30.) Korm. rendelet 61. §. Módosította: 331/2014. (XII. 18.) Korm. rendelet 32. § (1) r).

4 Módosította: 221/2014. (IX. 4.) Korm. rendelet 585. § a), 331/2014. (XII. 18.) Korm. rendelet 32. § (1) a), s).

5 Módosította: 331/2014. (XII. 18.) Korm. rendelet 32. § (1) o), s), (2) c).

6 Módosította: 331/2014. (XII. 18.) Korm. rendelet 32. § (1) a).

7 Módosította: 331/2014. (XII. 18.) Korm. rendelet 32. § (1) a).

8 Módosította: 331/2014. (XII. 18.) Korm. rendelet 32. § (1) s).

9 Módosította: 331/2014. (XII. 18.) Korm. rendelet 32. § (1) o), (2) i).

(8)¹ A Kincstár a támogatott személynél a családok otthonteremtési kedvezménye igénybevételének jogszerűségét hatósági ellenőrzés keretében vizsgálja. Ha a Kincstár a hatósági ellenőrzés során megállapítja, hogy a támogatott személy jogosulatlanul vette igénybe a családok otthonteremtési kedvezményét, akkor határozatban intézkedik a családok otthonteremtési kedvezménye - igénybevétel napjától számított, a Ptk. szerinti késedelmi kamattal növelt összegének - visszatérítése iránt.

(9)² A közigazgatási hatósági eljárásban első fokon a Kincstárnak a családok otthonteremtési kedvezményével érintett ingatlan fekvésének helye szerint illetékes területi szerve, másodfokon a Kincstár központja jár el. A Kincstár a jogosulatlan igénybevétel tényéről a folyósító hitelintézetet írásban tájékoztatja.

(10)³ A Kincstár hatósági jogkörében eljárva kizárólag a részletfizetés engedélyezése körében folytathat le méltányossági eljárást. A családok otthonteremtési kedvezménye a (8) bekezdés, a 7. § (1) bekezdése és a 14. § (3) bekezdése szerinti visszafizetésének részletekben történő teljesítése akkor engedélyezhető, ha a kérelmező igazolja, hogy a családok otthonteremtési kedvezménye azonnali és egyösszegű megfizetése családi, jövedelmi, vagyoni és szociális körülményeire is tekintettel aránytalanul súlyos terhet jelentene.

11. § (1)⁴ A családok otthonteremtési kedvezményére való jogosultság feltételeinek meglétét a következők szerint kell igazolni:

a) a személyazonosságot és az életkort személyazonosító igazolvánnyal vagy érvényes úti okmánnal,

b) teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozattal a közös háztartásban élést, valamint élettársak esetében ennek időtartamát, elvált szülők kiskorú gyermekeinek elhelyezését a jogerős ítélet bemutatásával,

c) a bejelentett lakóhelyet, lakcímet igazoló hatósági igazolvánnyal,

d) a továbbtanulást az oktatási intézmény által kiállított igazolással, a megváltozott munkaképességű személlyé válást az orvos szakértői szerv igazolásával,

e)⁵ azt a ténytet, hogy az igénylő csak olyan személy után igényel családok otthonteremtési kedvezményét, aki után e rendelet és egyéb lakáscélú állami támogatásokról szóló jogszabályok szerinti vissza nem térítendő lakáscélú állami támogatás igénybevétele még nem történt, büntetőjogi felelősség mellett kiállított nyilatkozattal,

f) 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,

g) a bevándorolt jogállást bevándorlási engedéllyel,

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

i) a menekült jogállást az azt tanúsító személyazonosító igazolvánnyal,

j) az oltalmazott jogállást az azt tanúsító személyazonosító igazolvánnyal,

k) a hontalan jogállást a hontalankénti elismerésről szóló határozattal, vagy a jogállást igazoló hatósági igazolással,

l)⁶ a házasságot, a bejegyzett élettársi kapcsolatot és a gyermek születését anyakönyvi kivonattal, elvált szülők kiskorú gyermekeinek elhelyezését a jogerős bírósági ítélet bemutatásával, az örökbefogadást a gyámhatóság engedélyező határozatával, a gyámságot a gyámhatóság kirendelő határozatával,

m)⁷ a lakás vagy több lakásos lakóépület esetén a lakóépület energetikai teljesítőképességét energetikai tanúsítvánnyal,

n)⁸ a 3. § (1) bekezdés d) pont da) alpontjában foglaltakat a megyei kormányhivatalok egészségbiztosítási szakigazgatási szervének - a biztosított kérelmére 3 munkanapon belül kiállított - igazolásával, a 3. § (1) bekezdés d) pont db) alpont második fordulatában foglaltakat nemleges együttes adóigazolással,

1 Módosította: 80/2014. (III. 14.) Korm. rendelet 26. § c), 331/2014. (XII. 18.) Korm. rendelet 32. § (1) a), (2) b), j).

2 Módosította: 128/2013. (IV. 30.) Korm. rendelet 14. § 12., 331/2014. (XII. 18.) Korm. rendelet 32. § (2) k).

3 Módosította: 379/2012. (XII. 19.) Korm. rendelet 30. § e), 331/2014. (XII. 18.) Korm. rendelet 32. § (1) a), (2) l).

4 Módosította: 331/2014. (XII. 18.) Korm. rendelet 32. § (1) s).

5 Módosította: 331/2014. (XII. 18.) Korm. rendelet 32. § (1) d).

6 Megállapította: 379/2012. (XII. 19.) Korm. rendelet 24. § (1). Hatályos: 2013. I. 1-től.

7 Módosította: 537/2013. (XII. 30.) Korm. rendelet 66. § g).

8 Beiktatta: 71/2012. (IV. 12.) Korm. rendelet 3. §. Hatályos: 2012. IV. 13-tól.

o)¹ a 2. § (7) bekezdésében foglaltakat az igénylő teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozatával,

p)² a gyermek halva születését a halottvizsgálatról és a halottakkal kapcsolatos eljárásról szóló 351/2013. (X. 4.) Korm. rendelet 3. melléklete szerinti nyomtatvánnyal,

q)³ a gyermek 7. § (4) 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,

r)⁴ a saját és gyermeke adóazonosító jelét adóigazolvánnyal,

s)⁵ a terhesség betöltött 24. hetét a várandósság tényéről kiállított, 8 napnál nem régebbi, szülész-nőgyógyász szakorvos által kiállított igazolással,

t)⁶ több lakásból álló, osztatlan közös tulajdon esetén, amennyiben az ingatlan-nyilvántartásból a családok otthonteremtési kedvezményével érintett lakásra vonatkozóan a támogatott személy tulajdonszerzésének mértéke nem állapítható meg, közokiratba vagy ügyvéd által ellenjegyzett magánokiratba foglalt használati megosztási megállapodással.

(2)⁷ Házaspárok esetében, ha a házastársak egyike magyar állampolgár az (1) bekezdés *c*) és *f*)-*k*) pontjában, valamint az 5. § (3) bekezdésében foglaltak igazolására nincs szükség.

(3)⁸ Ha az igénylő a hitelintézetnek vagy az igazolást kibocsátónak valótlan adatot tartalmazó nyilatkozatot tett, és ez alapján jutott családok otthonteremtési kedvezményéhez, akkor a támogatott személy a folyósított összeget az igénybevétel napjától a Ptk. szerint számított késedelmi kamataival együtt köteles a hitelintézetten keresztül visszafizetni. Amennyiben a támogatott személy visszafizetési kötelezettségének nem tesz eleget, úgy a hitelintézet tájékoztatja erről a Kincstárat és megküldi az ügy iratait.

12. § (1)⁹ A családok otthonteremtési kedvezménye igénybevételéhez 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.

(2) Amennyiben a számla kibocsátója az (1) 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.

(3)¹⁰ Új lakás építése esetén az építési engedély kiadását legfeljebb 6 hónappal megelőzően, bővítés esetén a családok otthonteremtési kedvezménye iránti kérelem benyújtását követően kiállított számla fogadható el.

(4)¹¹ A hitelintézet az eredeti számlát - a 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.

(5) Amennyiben a hitelintézet szerint a számla valódisága vagy a számlában szereplő gazdasági esemény megtörténte kétséges, a tények feltárása érdekében megkeresi az állami adóhatóságot.

(6)¹² A támogatott személy köteles a költségek igazolásaként bemutatott számlákat az adásvételi szerződés megkötése, illetve a használatbavételi engedély kiadása vagy a használatbavétel tudomásulvétele évének utolsó napjától számított 5 évig megőrizni.

1 Beiktatta: 379/2012. (XII. 19.) Korm. rendelet 24. § (2). Hatályos: 2013. I. 1-től.

2 Megállapította: 331/2014. (XII. 18.) Korm. rendelet 25. § (1). Hatályos: 2015. VII. 1-től.

3 Beiktatta: 537/2013. (XII. 30.) Korm. rendelet 62. §. Hatályos: 2014. II. 28-től.

4 Beiktatta: 537/2013. (XII. 30.) Korm. rendelet 62. §. Hatályos: 2014. II. 28-től.

5 Beiktatta: 331/2014. (XII. 18.) Korm. rendelet 25. § (2). Hatályos: 2015. VII. 1-től.

6 Beiktatta: 331/2014. (XII. 18.) Korm. rendelet 25. § (2). Hatályos: 2015. VII. 1-től.

7 Módosította: 128/2013. (IV. 30.) Korm. rendelet 14. § 13.

8 Módosította: 80/2014. (III. 14.) Korm. rendelet 26. § c), 331/2014. (XII. 18.) Korm. rendelet 32. § (2) m).

9 Módosította: 331/2014. (XII. 18.) Korm. rendelet 32. § (1) a).

10 Megállapította: 331/2014. (XII. 18.) Korm. rendelet 26. §. Hatályos: 2015. VII. 1-től.

11 Megállapította: 537/2013. (XII. 30.) Korm. rendelet 63. § (1). Hatályos: 2014. II. 28-től.

12 Módosította: 128/2013. (IV. 30.) Korm. rendelet 14. § 14.

(7)¹ Ha az állami adóhatóság vizsgálata során azt állapítja meg, hogy a családok otthonteremtési kedvezménye igénybevétele jogosulatlan, vagy a támogatott személy nem elvárható körülménnyel járt el, és ezáltal érdekkörében felmerült ok miatt az igénybevétel szabálytalan, akkor a támogatott személy állandó lakóhelye szerint illetékes állami adóhatóság - jogosulatlanul igénybe vett költségvetési támogatás címén - előírja a folyósított családok otthonteremtési kedvezménye az igénybevétel napjától számított, a Ptk. szerinti késedelmi kamattal növelt összegének visszatérítését.

(8)² Ha ugyanazon lakáscél megvalósításához a támogatott személy a lakáscélú állami támogatásokat különböző hitelintézetektől veszi igénybe, a hitelintézetek kötelesek együttműködni, valamint a másik hitelintézethez már benyújtott és általa letörölhetetlen jelzéssel ellátott számlát elfogadni.

(9)³ A (8) bekezdés tekintetében lakáscélú állami támogatásnak minősül a lakástakarékpénztárakról szóló törvény, valamint a lakáscélú állami támogatásokról, a fiatalok, valamint a többgyermekes családok lakáscélú kölcsöneinek állami támogatásáról és az otthonteremtési kamattámogatásról szóló kormányrendelet, valamint az e rendelet szerinti állami támogatás.

8. Pénzügyi lebonyolítás

13. § (1)⁴ A családok otthonteremtési kedvezménye összegének folyósítása az alábbiak szerint történik:

a) új lakás építése vagy bővítés esetében, a (2) bekezdésben foglalt kivételtől eltekintve

aa) készülségi fokkal arányosan,

ab) utólagosan és

ac) a családok otthonteremtési kedvezménye utolsó részletét a használatbavételi engedély vagy a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvány, vagy nem építési engedélyköteles bővítés esetén a munkálatok befejezéséről szóló teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozat hitelintézet részére történő bemutatását követően, vagy

b) új vagy használt lakás vásárlása esetén az adásvételi szerződés megkötését követően, egy összegben.

(2)⁵ Amennyiben az építető igénylő vagy támogatott személy a családok otthonteremtési kedvezményével kapcsolatos ügyintézésrel más hatalmaz meg, úgy a családok otthonteremtési kedvezménye folyósítása csak a használatbavételi engedély vagy a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvány bemutatását követően, egy összegben történhet.

(3)⁶ A folyósítás akkor kezdhető meg, ha az építető támogatott személy a családok otthonteremtési kedvezményén és a hitelintézeti kölcsönön kívül saját erejét az új lakás építésére vagy a bővítésre már felhasználta.

(4)⁷ A hitelintézet új lakás építése vagy bővítés esetén a családok otthonteremtési kedvezménye készülségi fokkal arányos folyósítását megelőzően a készülségi fok feltételeinek teljesítését a helyszínen, valamint a 3. § (1) bekezdés *h*) pont *ha*) alpontja szerinti számlabemutatással ellenőrzi.

(5)⁸ Ha

a) a családok otthonteremtési kedvezménye igénybevételenek alapját képező építési vagy bővítési munkák a szerződésben meghatározott határidőn, de legfeljebb öt éven belül vagy az ezt indokolt esetben _ amennyiben építési engedélyhez kötött munkálatok esetén az építető támogatott személy az építésügyi hatósági engedély hatálya meghosszabbítását a hitelintézet részére igazolja _ legfeljebb egy évvel meghosszabbított határidőig nem készülnek el,

b) az építető támogatott személy az építési vagy bővítési szándékától eláll, vagy

c) a használatbavételi engedély megszerzése vagy a használatbavétel tudomásulvétele előtt, vagy építési engedélyhez nem kötött bővítés esetén a munkálatok befejezése előtt a szerződés teljesítése más, az építető támogatott személynek felróható okból hiúsul meg,

1 Módosította: 80/2014. (III. 14.) Korm. rendelet 26. § c), 331/2014. (XII. 18.) Korm. rendelet 32. § (1) g).

2 Beiktatta: 537/2013. (XII. 30.) Korm. rendelet 63. § (2). Hatályos: 2014. II. 28-tól.

3 Beiktatta: 537/2013. (XII. 30.) Korm. rendelet 63. § (2). Hatályos: 2014. II. 28-tól.

4 Megállapította: 331/2014. (XII. 18.) Korm. rendelet 27. § (1). Hatályos: 2015. VII. 1-től.

5 Módosította: 128/2013. (IV. 30.) Korm. rendelet 14. § 16., 331/2014. (XII. 18.) Korm. rendelet 32. § (1) f), (2) b).

6 Megállapította: 331/2014. (XII. 18.) Korm. rendelet 27. § (2). Hatályos: 2015. VII. 1-től.

7 Megállapította: 331/2014. (XII. 18.) Korm. rendelet 27. § (2). Hatályos: 2015. VII. 1-től.

8 Megállapította: 331/2014. (XII. 18.) Korm. rendelet 27. § (2). Hatályos: 2015. VII. 1-től.

a családok otthonteremtési kedvezménye igénybevételéről szóló szerződés alapján a kedvezményt a folyósító hitelintézet visszavonja, és az igénybevevő a már folyósított kedvezményt az igénybevétel napjától esedékes, a Ptk. szerint számított kamatokkal együtt köteles a hitelintézeten keresztül visszafizetni. Amennyiben a támogatott személy visszafizetési kötelezettségének nem tesz eleget, úgy a hitelintézet tájékoztatja erről a Kincstárat és megküldi az ügy iratait.

(6)¹ Az állam javára bejegyzett jelzálogjog, valamint az azt biztosító elidegenítési és terhelési tilalom törlése iránt a teljes visszafizetés igazolása után a Kincstár illetékes területi szerve intézkedik.

14. § (1)² A családok otthonteremtési kedvezménye igénybevételével

a) épített lakásra az építkezés idejére és a használatbavételi engedély megadását vagy a használatbavétel tudomásulvételét követő,

b) vásárolt új vagy használt lakásra az adásvételi szerződés megkötését követő, vagy

c) bővített lakásra a munkálatok idejére és a munkálatok befejezését, vagy _ építési engedélyköteles bővítés esetén _ a használatbavételi engedély kiadását vagy a használatbavétel tudomásulvételét követő

- a 8. § (1) bekezdése szerinti esetben a családok otthonteremtési kedvezménye igénybevételéről szóló szerződés megkötésének időpontjától számítva - 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 családok otthonteremtési kedvezményét folyósító hitelintézet kérelmezi.

(2)³ Ha a családok otthonteremtési kedvezménye igénybevételével érintett lakást az (1) bekezdés szerinti időszakon belül lebontják - kivéve, ha a bontás természeti katasztrófa miatt vált szükségessé -, vagy elidegenítik, vagy az nem a támogatott személy és a 2. § (3) bekezdés a) pontja szerinti gyermekének lakóhelyéül szolgál, a lakás használatát harmadik személynek átengedik, illetve a lakáscéltól eltérően hasznosítják, vagy a támogatott személy a 3. § (1) bekezdés j) pontjában foglalt kötelezettségét nem teljesíti, akkor - a (3b) bekezdés kivételével - a támogatott személy köteles a családok otthonteremtési kedvezménye folyósított összegét a 16. § (3) és (6) bekezdésében foglaltak szerint bejelenteni és visszafizetni.

(3)⁴ Házasság felbontása esetén, ha a volt házaspár közös lakásukat idegenítik el, úgy őket - a (3b) bekezdés kivételével - az igénybevett családok otthonteremtési kedvezménye visszafizetési kötelezettsége az elidegenítésből származó bevétel bírósági határozat szerinti vagy a közöttük létrejött házassági vagyonmegosztási szerződésben rögzített arányban terheli.

(3a)⁵ A volt házastársak a házasságfelbontás tényét kötelesek a házasságot felbontó bírósági ítélet jogerőre emelkedését követő 30 napon belül a Kincstár családok otthonteremtési kedvezményével érintett ingatlan fekvésének helye szerint illetékes területi szervének bejelenteni.

(3b)⁶ Házasság felbontása esetén, ha

a) _ a házasságot felbontó jogerős bírósági határozat vagy a házassági vagyonmegosztási szerződés alapján _ az egyik fél a másik féltől megszerzi a családok otthonteremtési kedvezménye igénybevételével épített vagy vásárolt lakás tulajdonjogát, és

b) a házasságot felbontó jogerős bírósági határozat alapján - a nagykorúvá vált gyermek kivételével - valamennyi gyermek elhelyezésére, akikre tekintettel a családok otthonteremtési kedvezményét igénybe vették, a lakás tulajdonjogát megszerző félnek kerül sor, a tulajdoni részét elidegenítő felet a (3) bekezdés szerinti visszafizetési kötelezettség nem terheli.

(3c)⁷ A volt házaspár a (3b) bekezdés szerinti elidegenítést a hitelintézetenél bejelentik, és egyidejűleg kezdeményezik a családok otthonteremtési kedvezménye igénybevételéről szóló szerződés módosítását. A hitelintézet a családok otthonteremtési kedvezménye igénybevételéről szóló szerződés módosításáról a Kincstár családok otthonteremtési kedvezményével érintett ingatlan fekvésének helye szerint illetékes területi szervét értesíti, amely a hitelintézet értesítését követően hozzájárul a lakás elidegenítéséhez.

1 Módosította: 221/2014. (IX. 4.) Korm. rendelet 585. § b).

2 Megállapította: 331/2014. (XII. 18.) Korm. rendelet 28. § (1). Hatályos: 2015. VII. 1-től.

3 Módosította: 379/2012. (XII. 19.) Korm. rendelet 30. § f), 537/2013. (XII. 30.) Korm. rendelet 66. § h), 331/2014. (XII. 18.) Korm. rendelet 32. § (1) a), t), (2) n).

4 Módosította: 537/2013. (XII. 30.) Korm. rendelet 66. § i), 331/2014. (XII. 18.) Korm. rendelet 32. § (1) a).

5 Beiktatta: 379/2012. (XII. 19.) Korm. rendelet 25. §. Módosította: 331/2014. (XII. 18.) Korm. rendelet 32. § (2) k).

6 Megállapította: 331/2014. (XII. 18.) Korm. rendelet 28. § (2). Hatályos: 2015. VII. 1-től.

7 Beiktatta: 537/2013. (XII. 30.) Korm. rendelet 64. §. Módosította: 331/2014. (XII. 18.) Korm. rendelet 32. § (1) u), (2) k).

(4)¹ Ha a támogatott személy - a (3b) bekezdés kivételével - lakásának egy részét idegeníti el, a családok otthonteremtési kedvezménye összegének csak az elidegenítésre kerülő tulajdoni hányadra jutó arányos részét kell visszafizetni.

(5)² A (4) bekezdés esetében a Kincstár határozatban intézkedik az igénybe vett családok otthonteremtési kedvezménye összege visszafizetését biztosító jelzálogjognak, valamint elidegenítési és terhelési tilalomnak a töröltetése iránt, továbbá a visszafizetési kötelezettség alá nem eső családok otthonteremtési kedvezménye összegének megfelelő, az államot megillető jelzálogjog, illetve az azt biztosító elidegenítési és terhelési tilalom a családok otthonteremtési kedvezményével érintett lakásra történő bejegyeztetése iránt.

15. § (1)³ Ha a támogatott személy a lakásigényét a lakás cseréjével, vagy a lakás értékesítését követően másik lakás építése vagy vásárlása útján elégíti ki, a családok otthonteremtési kedvezménye visszafizetésével kapcsolatos kötelezettségét építési szándék esetében három, vásárlási szándék esetében 1 évig a támogatott személy - a 16. § (3) bekezdése szerinti bejelentés megtételét követő legfeljebb 60 napon belül benyújtott - kérelme alapján a Kincstárnak a családok otthonteremtési kedvezményével érintett ingatlan fekvésének helye szerint illetékes területi szerve - a (12) bekezdésben foglaltak kivételével - felfüggeszti, amennyiben a támogatott személy az igénybe vett családok otthonteremtési kedvezménye összegét a "10032000-01501315 Kincstár lakáscélú kedvezmények letéti számlára" befizette.

(1a)⁴ Az (1) bekezdés szerinti elidegenítés esetén - a lakáscserét is ideértve - a 2. § (7) bekezdése szerinti eladóra vonatkozó korlátozásokat alkalmazni kell.

(2)⁵ Az (1) bekezdés szerinti felfüggesztés időtartamát a családok otthonteremtési kedvezménye összegének kincstári letéti számlára érkezésének napjától kell számítani.

(3) A felfüggesztés időtartama egy alkalommal legfeljebb 1 évvel hosszabbítható meg.

(4) 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 14. § (1) bekezdése szerinti elidegenítési tilalomra irányadó időtartam lejár.

(5)⁶ A felfüggesztés időtartama alatt a támogatott személy kérelmére, amennyiben a másik lakás megszerzése még nem történt meg, a családok otthonteremtési kedvezménye igénybevételével épített vagy vásárolt lakást a Kincstár tehermentesíti.

(6)⁷ A másik lakás megszerzésének hitelt érdemlő igazolása esetén a felfüggesztés megszüntetéséről a Kincstár határozatban intézkedik és megállapítja a kincstári letéti számláról a támogatott személynek kifizethető összeget, intézkedik a terhek másik lakásra történő bejegyeztetése iránt. A Kincstár a felfüggesztés megszüntetéséről szóló határozatának jogerőre emelkedésétől számított 15 napon belül átutalja a jogosultnak a Kincstárnak a családok otthonteremtési kedvezményével érintett ingatlan fekvésének helye szerint illetékes területi szerve határozatában megállapított összeget a jogosult határozatban megjelölt bankszámlájára.

(7)⁸ Ha a támogatott személy a másik lakás megszerzését a felfüggesztés időtartama alatt nem igazolja, vagy kisebb értékű lakás megszerzését igazolja, úgy a kincstári letéti számlán elhelyezett összeg, illetve annak az eladási és a vételár különbözetével arányos része visszafizetett családok otthonteremtési kedvezményének minősül, amelynek központi költségvetés javára történő átvezetéséről a Kincstárnak a családok otthonteremtési kedvezményével érintett ingatlan fekvésének helye szerint illetékes területi szerve intézkedik.

(8) Ha a támogatott személy az (1) vagy (3) bekezdés szerinti határidő lejártáig

a) az újabb lakás megszerzését hitelt érdemlően igazolja

aa) adásvételi vagy csereszerződés bemutatásával vagy

ab)⁹ építés esetében a használatbavételi engedély vagy a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvány bemutatásával

1 Módosította: 537/2013. (XII. 30.) Korm. rendelet 66. § j), 331/2014. (XII. 18.) Korm. rendelet 32. § (1) a).

2 Megállapította: 331/2014. (XII. 18.) Korm. rendelet 28. § (3). Hatályos: 2015. VII. 1-től.

3 Módosította: 379/2012. (XII. 19.) Korm. rendelet 30. § g)-h), 128/2013. (IV. 30.) Korm. rendelet 14. § 19., 331/2014. (XII. 18.) Korm. rendelet 32. § (1) a), (2) e), k).

4 Beiktatta: 331/2014. (XII. 18.) Korm. rendelet 29. §. Hatályos: 2015. VII. 1-től.

5 Módosította: 331/2014. (XII. 18.) Korm. rendelet 32. § (1) a).

6 Módosította: 331/2014. (XII. 18.) Korm. rendelet 32. § (1) a).

7 Módosította: 379/2012. (XII. 19.) Korm. rendelet 30. § h), 128/2013. (IV. 30.) Korm. rendelet 14. § 20., 331/2014. (XII. 18.) Korm. rendelet 32. § (2) k).

8 Módosította: 379/2012. (XII. 19.) Korm. rendelet 30. § h), 331/2014. (XII. 18.) Korm. rendelet 32. § (2) k), o).

9 Módosította: 128/2013. (IV. 30.) Korm. rendelet 14. § 21.

és

b) a korábbi lakás elidegenítéséből származó teljes bevételt - csökkentve a 16. § (7) bekezdésében foglaltakkal - számlával vagy szerződéssel és értékbecsléssel igazoltan az új lakás megszerzésére fordította,

úgy a 14. § (2) bekezdése szerinti kötelezettség az eredeti határidő lejártáig terheli.

(9)¹ 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 (8) bekezdés a) pontja és a (12)-(13) bekezdés szerinti esetekben,

b)² 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 családok otthonteremtési kedvezménye összegével.

(10)³

(11)⁴ A (8) bekezdés esetében a családok otthonteremtési kedvezményét biztosító jelzálogjognak valamint elidegenítési és terhelési tilalomnak az ingatlan-nyilvántartásban az újabb lakásra való átjegyzése iránt a Kincstárnak a családok otthonteremtési kedvezményével érintett ingatlan fekvésének helye szerint illetékes területi szerve intézkedik.

(12)⁵ Ha a támogatott személy a családok otthonteremtési kedvezménye igénybevételével épített, vásárolt lakásnak a 14. § (1) bekezdése szerinti időszakon belül történő elidegenítését követően, de legfeljebb a 16. § (3) bekezdése szerinti bejelentés megtételét követő 60 napon belül

a) a lakásigényét a lakás cseréjével, vagy másik lakás építése vagy vásárlása útján elégíti ki és

b)⁶ az újabb lakás megszerzését adásvételi szerződés, csereszerződés, használatbavételi engedély vagy a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvány bemutatásával igazolja, - a 15. § (9) bekezdése szerinti ellenőrzést követően - a Kincstárnak a családok otthonteremtési kedvezményével érintett ingatlan fekvésének helye szerint illetékes területi szerve intézkedik a családok otthonteremtési kedvezménye visszafizetését biztosító jelzálogjognak valamint elidegenítési és terhelési tilalomnak az ingatlan-nyilvántartásban az újabb lakásra való közvetlen átjegyzése iránt.

(13)⁷ Ha a támogatott személy a családok otthonteremtési kedvezménye igénybevételével épített, vásárolt lakásnak a 14. § (1) bekezdése szerinti időszakon belül történő elidegenítését legfeljebb 1 naptári évvel megelőzően

a) a lakásigényét másik lakás építése vagy vásárlása útján elégítette ki és

b)⁸ az újabb lakás megszerzését adásvételi szerződés, használatbavételi engedély vagy a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvány bemutatásával igazolja, - a 15. § (9) bekezdése szerinti ellenőrzést követően - a Kincstárnak a családok otthonteremtési kedvezményével érintett ingatlan fekvésének helye szerint illetékes területi szerve intézkedik a családok otthonteremtési kedvezménye visszafizetését biztosító jelzálogjognak valamint elidegenítési és terhelési tilalomnak az ingatlan-nyilvántartásban az újabb lakásra való közvetlen átjegyzése iránt.

(14)⁹ A (13) bekezdés esetén a visszafizetési kötelezettség alá nem eső családok otthonteremtési kedvezménye összegének megfelelő jelzálogjog valamint elidegenítési és terhelési tilalom újabb lakásra való átjegyzésének feltétele, hogy

a) az újabb lakás vételára vagy építési költsége az elidegenített lakás vételárát - a 16. § (7) bekezdésében foglaltak figyelembe vételével - meghaladja, vagy

b) a támogatott személy a családok otthonteremtési kedvezménye összegének - az eladási és a vételár vagy építési költség különbözetének a 16. § (7) bekezdése szerint csökkentett - arányos részét visszafizesse.

1 Megállapította: 379/2012. (XII. 19.) Korm. rendelet 26. § (1). Hatályos: 2013. I. 1-től.

2 Módosította: 331/2014. (XII. 18.) Korm. rendelet 32. § (2) b).

3 Hatályon kívül helyezte: 379/2012. (XII. 19.) Korm. rendelet 31. § b). Hatálytalan: 2013. I. 1-től.

4 Módosította: 379/2012. (XII. 19.) Korm. rendelet 30. § h)-i), 331/2014. (XII. 18.) Korm. rendelet 32. § (1) d), (2) k).

5 Beiktatta: 379/2012. (XII. 19.) Korm. rendelet 26. § (2). Módosította: 331/2014. (XII. 18.) Korm. rendelet 32. § (1) a), (2) k).

6 Módosította: 128/2013. (IV. 30.) Korm. rendelet 14. § 22.

7 Beiktatta: 379/2012. (XII. 19.) Korm. rendelet 26. § (2). Módosította: 331/2014. (XII. 18.) Korm. rendelet 32. § (1) g), (2) k).

8 Módosította: 128/2013. (IV. 30.) Korm. rendelet 14. § 23.

9 Beiktatta: 379/2012. (XII. 19.) Korm. rendelet 26. § (2). Módosította: 331/2014. (XII. 18.) Korm. rendelet 32. § (2) p).

16. § (1)¹ Az ingatlan-nyilvántartási eljárásban a családok otthonteremtési kedvezménye visszafizetésének kötelezettsége esetén a 14. § (2) bekezdése szerinti elidegenítésről szóló szerződéshez csatolni kell a Kincstárnak a családok otthonteremtési kedvezményével érintett ingatlan fekvésének helye szerint illetékes területi szerve által kiállított igazolást arról, hogy a támogatott személy eladó

a) családok otthonteremtési kedvezménye összegét visszafizette vagy

b) visszafizetési kötelezettségét felfüggesztették.

(2)² Ha az eladó a korábbi lakás elidegenítéséből származó - a (7) bekezdésben foglaltakkal csökkentett - bevételnek csak egy részét fordította az újabb lakás megszerzésére, úgy a családok otthonteremtési kedvezményének a bevétel és a vételár vagy bekerülési költség különbözetével arányos részét kell visszafizetnie. A Kincstárnak a családok otthonteremtési kedvezményével érintett ingatlan fekvésének helye szerint illetékes területi szerve a határozatával a visszafizetési kötelezettség alá nem eső családok otthonteremtési kedvezménye hányadára jutó jelzálogjogot, továbbá annak biztosítására az elidegenítési és terhelési tilalmat az újabb ingatlanra az állam javára bejegyezteti.

(2a)³ A (2) bekezdés esetén a visszafizetési kötelezettség alá nem eső családok otthonteremtési kedvezménye összegének megfelelő jelzálogjog valamint elidegenítési és terhelési tilalom újabb lakásra való átjegyzésének feltétele, hogy a támogatott személy a családok otthonteremtési kedvezménye összegének - az eladási és a vételár különbözetének a (7) bekezdés szerinti mértékével csökkentett - arányos részét visszafizesse.

(3)⁴ A támogatott személy

a) a lakás elidegenítését az erre vonatkozó szerződés megkötésétől,

b) a saját maga és a 2. § (3) bekezdés a) pontja szerinti gyermekének lakóhelyét érintő változást a változás bekövetkezésének időpontjától, vagy

c) a bontást, a lakáscéltól eltérő hasznosítást, a lakás használatának a 14. § (2) bekezdése szerinti átengedését annak megkezdésétől

számított 30 napon belül köteles a Kincstárnak a családok otthonteremtési kedvezményével érintett ingatlan fekvésének helye szerint illetékes területi szervének 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 ennek megtörténtét követő 30 nap.

(4)⁵ A Kincstárnak a családok otthonteremtési kedvezményével érintett ingatlan fekvésének helye szerint illetékes területi szerve - a 15. § (12)-(13) bekezdésében foglaltak kivételével - a (3) bekezdés szerinti bejelentést követően, ha a támogatott személy a 15. § (1) bekezdése szerinti felfüggesztést nem kérte, úgy határozatban kötelezi a támogatott személyt a családok otthonteremtési kedvezménye visszafizetésére.

(5)⁶ Ha a támogatott személy a (3) 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.

(6)⁷ A (2), (2a) és (5) bekezdésben, valamint a 14. § (2)-(4) bekezdésében foglalt visszafizetési kötelezettséget a "10032000-01034080 Lakástámogatások visszafizetése bevételi számla" kincstári számlára kell teljesíteni. A (2), (2a) és (5) bekezdésben, valamint a 14. § (2)-(3) bekezdésben foglalt visszafizetési kötelezettség teljesítését követően a Kincstár intézkedik a családok otthonteremtési kedvezménye visszafizetését biztosító jelzálogjognak valamint elidegenítési és terhelési tilalomnak az ingatlan-nyilvántartásból történő törlése iránt.

1 Módosította: 379/2012. (XII. 19.) Korm. rendelet 30. § h), 331/2014. (XII. 18.) Korm. rendelet 32. § (1) g), (2) k).

2 Módosította: 379/2012. (XII. 19.) Korm. rendelet 30. § h), 221/2014. (IX. 4.) Korm. rendelet 585. § c), 331/2014. (XII. 18.) Korm. rendelet 32. § (1) v), (2) k), q).

3 Beiktatta: 379/2012. (XII. 19.) Korm. rendelet 27. §. Módosította: 331/2014. (XII. 18.) Korm. rendelet 32. § (2) p).

4 Módosította: 379/2012. (XII. 19.) Korm. rendelet 30. § h) alapján. Módosította: 331/2014. (XII. 18.) Korm. rendelet 32. § (2) k).

5 Módosította: 379/2012. (XII. 19.) Korm. rendelet 30. § h), j), 128/2013. (IV. 30.) Korm. rendelet 14. § 24., 331/2014. (XII. 18.) Korm. rendelet 32. § (1) a), (2) k).

6 Módosította: 379/2012. (XII. 19.) Korm. rendelet 30. § k), 128/2013. (IV. 30.) Korm. rendelet 14. § 25., 80/2014. (III. 14.) Korm. rendelet 26. § c).

7 Módosította: 379/2012. (XII. 19.) Korm. rendelet 30. § i), l), 331/2014. (XII. 18.) Korm. rendelet 32. § (1) a).

(7)¹ A korábbi lakás elidegenítéséből származó bevétel csökkenthető
a)² a lakás átruházásából származó jövedelem után az állami adóhatóság által igazoltan megfizetett személyi jövedelemadó összegével,

b) 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 igénybevett családok otthoneremtési kedvezménye összegének kétszeresét.

17. § (1)³ A családok otthoneremtési kedvezményére való jogosultság megállapítását, valamint a központi költségvetéssel való elszámolását hitelintézet végzi.

(2)⁴ A családok otthoneremtési kedvezményét és a költségtérítést az állam nevében a Kincstár nyújtja a hitelintézet utólagos havi elszámolása alapján.

(3)⁵ A hitelintézet a tárgyhónapra legfeljebb az előző hónapban ténylegesen kifizetett és elszámolt családok otthoneremtési kedvezményével azonos összegű előleget igényelhet.

(4)⁶ A hitelintézet a családok otthoneremtési kedvezménye, valamint a (3) bekezdés szerinti előleg folyósításáról és az azokkal való elszámolás rendjéről, valamint a pénzügyi ellenőrzéshez szükséges adatszolgáltatásról a miniszterrel és a Kincstárral szerződést köt. A családok otthoneremtési kedvezménye és előleg elszámolására a hitelintézet e szerződés megkötését követően jogosult.

(5)⁷ A hitelintézet (1) bekezdés szerinti elszámolását a Kincstár ellenőrzi.

(6) Ha a Kincstár az (5) bekezdés szerinti ellenőrzés során a hitelintézet elszámolásában szabálytalanságot tár fel, az elszámolással kapcsolatos követelést a hitelintézettel szemben a polgári jog szabályai szerint érvényesíti és a miniszternél a (4) bekezdés szerinti szerződés felmondását kezdeményezheti.

(7)⁸ A hitelintézetet az általa jogszerűen folyósított családok otthoneremtési kedvezménye összege után 2% költségtérítés illeti meg, amelyet a családok otthoneremtési kedvezményével együtt számol el a központi költségvetéssel.

(8)⁹ A hitelintézet havi rendszerességgel, elektronikus úton megküldi a Kincstárnak ellenőrzési céllal a családok otthoneremtési kedvezménye új igénybevevőinek és azok családok otthoneremtési kedvezménye alapjául szolgáló gyermekeinek alábbi adatait:

- a) név,
- b) születési név,
- c) anyja neve,
- d) születési hely és idő,
- e) állampolgárság vagy hontalan státusz,
- f) lakcím,
- g) postacím,
- h) személyazonosító igazolvány vagy úti okmány száma és
- i) adóazonosító jel.

(9)¹⁰ A hitelintézet a folyósított családok otthoneremtési kedvezménye összegéről a negyedév utolsó hónapjának elszámolásával egyidejűleg a miniszter részére személyes adatokat nem tartalmazó adatszolgáltatást teljesít. Az adatszolgáltatás kiterjed a hitelintézet által megkötött családok otthoneremtési kedvezménye igénybevételeiről szóló szerződéseinek számára, összegére és a lehívott családok otthoneremtési kedvezményei összegére. Az adatszolgáltatások teljesítésének elmaradása esetén a miniszter a családok otthoneremtési kedvezménye folyósítását felfüggeszti.

1 Módosította: 331/2014. (XII. 18.) Korm. rendelet 32. § (1) a).

2 Módosította: 379/2012. (XII. 19.) Korm. rendelet 30. § m).

3 Módosította: 331/2014. (XII. 18.) Korm. rendelet 32. § (1) s).

4 Módosította: 221/2014. (IX. 4.) Korm. rendelet 585. § c), 331/2014. (XII. 18.) Korm. rendelet 32. § (1) d).

5 Módosította: 331/2014. (XII. 18.) Korm. rendelet 32. § (1) f).

6 Módosította: 331/2014. (XII. 18.) Korm. rendelet 32. § (1) g).

7 Módosította: 345/2013. (IX. 30.) Korm. rendelet 67. § (1) f).

8 Megállapította: 331/2014. (XII. 18.) Korm. rendelet 30. §. Hatályos: 2015. VII. 1-től.

9 Módosította: 537/2013. (XII. 30.) Korm. rendelet 66. § k), 331/2014. (XII. 18.) Korm. rendelet 32. § (1) g).

10 Módosította: 331/2014. (XII. 18.) Korm. rendelet 32. § (1) a), o), (2) b), r).

17/A. §¹ Ha az igénylő a lakáscélját a saját erőn és a családok otthonteremtési kedvezményén felül hitelintézeti kölcsön igénybevételével valósítja meg és a családok otthonteremtési kedvezményét és a hitelintézeti kölcsönt két különböző hitelintézettől igényli, úgy az igénylő a családok otthonteremtési kedvezményét nyújtó hitelintézetnek bemutatja a kölcsönt nyújtó hitelintézet által kiadott hitelígérvényt.

18. §² A családok otthonteremtési kedvezményét és az azokhoz kapcsolódó költségtérítést az "Egyéb lakástámogatások" előírányzatból kell finanszírozni.

9. Vegyes és záró rendelkezések

19. § (1)³ Az e rendeletből eredő valamennyi polgári jogi jogviszonyban az államot a Kincstár képviseli.

(2) A Kincstár e rendeletben szabályozott hatósági eljárására a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló törvényt kell alkalmazni.

20. § Ez a rendelet 2012. január 1-jén lép hatályba.

20/A. §⁴ Az otthonteremtéssel összefüggő egyes kormányrendeletek módosításáról szóló 71/2012. (IV. 12.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Módr.) 2. és 3. §-ával megállapított 3. § (1) bekezdés *d*) pontját és 11. § (1) bekezdés *n*) pontját - a Kincstár által jogerősen elbírált esetek kivételével - a Módr. hatálybalépését megelőzően benyújtott kérelmek esetén is alkalmazni kell azzal, hogy a hitelintézet elfogadja

a) az e rendelet hatálybalépését megelőzően a megyei kormányhivatalok egészségbiztosítási szakigazgatási szerve vagy az állami adóhatóság által kiállított igazolást, vagy

b) - amennyiben az *a*) pont szerinti igazolás kiállítására nem került sor - a megyei kormányhivatalok egészségbiztosítási szakigazgatási szerve által kiállított igazolást a Módr. hatálybalépését követő 30 napon belül az igénylő által teljesített hiánypótlás keretében.

21. §⁵ E rendeletnek az otthonteremtéssel összefüggő egyes kormányrendeletek módosításáról szóló 379/2012. (XII. 19.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Módr2.)

a) 18. §-ával megállapított 1. § (1) bekezdés 9. és 10. pontját, 19. §-ával megállapított 2. § (7) bekezdését, 20. §-ával megállapított 3. § (1) bekezdés *i*) pont *id*)-*if*) alpontját, 22. §-ával megállapított 5. §-át, 23. §-ával megállapított 7. § (1) bekezdését, 24. §-ával megállapított 11. § (1) bekezdés *l*) pontját, 30. § *c*) pontjával megállapított 3. § (1) bekezdés *i*) pont *ib*) alpontját, 30. § *f*) pontjával megállapított 14. § (2) bekezdését, 30. § *g*) pontjával megállapított 15. § (1) bekezdését valamint 30. § *j*)-*l*) pontjával megállapított 16. § (4)-(6) bekezdését a Módr2. hatálybalépését követően benyújtott kérelmekre kell alkalmazni,

b) 21. §-ával megállapított 4. § (6) bekezdését, 26. §-ával megállapított 15. § (9) és (12)-(14) bekezdését, 28. §-ával megállapított 17/A. §-át, 30. § *e*) pontjával megállapított 10. § (10) bekezdését, 30. § *h*) pontjával megállapított 15. § (1), (6), (7) és (11) bekezdését és 16. § (1)-(4) bekezdését, valamint 30. § *i*) pontjával megállapított 15. § (11) bekezdését és 16. § (6) bekezdését - a Kincstár vagy bíróság által jogerősen elbírált esetek kivételével - a Módr2. hatálybalépését megelőzően benyújtott kérelmekre is alkalmazni kell,

c) 27. §-ával megállapított 16. § (2a) bekezdését a Módr2. hatálybalépését követően benyújtott felfüggesztési eljárások esetén kell alkalmazni,

d) 25. §-ával megállapított 14. § (3a) bekezdését a Módr2. hatálybalépést követően történt házasságfelbontás esetén kell alkalmazni.

1 Beiktatta: 379/2012. (XII. 19.) Korm. rendelet 28. §. Módosította: 331/2014. (XII. 18.) Korm. rendelet 32. § (1) l), w).

2 Módosította: 331/2014. (XII. 18.) Korm. rendelet 32. § (1) d).

3 Módosította: 221/2014. (IX. 4.) Korm. rendelet 585. § e).

4 Beiktatta: 71/2012. (IV. 12.) Korm. rendelet 4. §. Hatályos: 2012. IV. 13-tól.

5 Megállapította: 379/2012. (XII. 19.) Korm. rendelet 29. §. Hatályos: 2013. I. 1-től.

22. §¹ Az otthonteremtéssel összefüggő egyes kormányrendeletek módosításáról szóló 128/2013. (IV. 30.) Korm. rendelet 14. § 1. pontjával megállapított 1. § (1) bekezdés 8. pont *a*) alpontját, 14. § 2. pontjával megállapított 2. § (1) bekezdés *b*) pontját, 14. § 3. pontjával megállapított 3. § (1) bekezdés *f*) pont *fb*) alpontját, 14. § 4. pontjával megállapított 3. § (1) bekezdés *h*) pont *hb*) alpontját, 14. § 6. pontjával megállapított 3. § (4) bekezdését, 14. § 7. pontjával megállapított 3. § (5) bekezdését, 14. § 8. pontjával megállapított 3. § (6) bekezdését, 14. § 9. pontjával megállapított 4. § (5) bekezdését, 14. § 10. pontjával megállapított 6. § (2) bekezdését, 14. § 11. pontjával megállapított 9. § (2) bekezdését, 14. § 14. pontjával megállapított 12. § (6) bekezdését, 14. § 15. pontjával megállapított 13. § (1) bekezdés *a*) pont *ac*) alpontját, 14. § 16. pontjával megállapított 13. § (2) bekezdését, 14. § 17. pontjával megállapított 13. § (5) bekezdés *c*) pontját, 14. § 18. pontjával megállapított 14. § (1) bekezdés *a*) pontját, 14. § 21. pontjával megállapított 15. § (8) bekezdés *a*) pont *ab*) alpontját, 14. § 22. pontjával megállapított 15. § (12) bekezdés *b*) pontjában és 14. § 23. pontjával megállapított 15. § (13) bekezdés *b*) pontját a 2013. január 1-jét követően befejezett építkezésekre is alkalmazni kell.

23. §² Az egyes pénzügyi tárgyú kormányrendeletek módosításáról szóló 537/2013. (XII. 30.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Módr3.)

a) 60. § (1) bekezdésével megállapított 7. § (2) és (3) bekezdését a Módr3. hatálybalépését követően felbontott vagy érvénytelenített házasságok esetében kell alkalmazni,

b) 66. § *h*)-*j*) pontjával megállapított 14. § (2), (3) és (4) bekezdését, 64. §-ával megállapított 14. § (3b) és (3c) bekezdését a Módr3. hatálybalépését megelőzően a házasság felbontása miatti elidegenítéshez való hozzájárulás iránt benyújtott és a Módr3. hatálybalépését megelőzően jogerősen el nem bírált kérelmekre is alkalmazni kell.

24. §³ (1) E rendeletnek a családok otthonteremtési kedvezményével összefüggésben az egyes kormányrendeletek módosításáról szóló 331/2014. (XII. 18.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Módr4.) 18. § (5) bekezdésével megállapított 2. § (9) bekezdését, valamint 30. §-ával megállapított 17. § (7) bekezdését a 2015. július 1-jét követően megkötésre kerülő családok otthonteremtési kedvezménye igénybevételéről szóló szerződések esetén kell alkalmazni.

(2) E rendeletnek a 2015. június 30-án hatályos rendelkezéseit a 2015. június 30-án vagy azt megelőzően benyújtott lakásépítési támogatás iránti kérelmek vagy megkötött lakásépítési támogatás nyújtásáról szóló szerződések esetén a Módr4. 19. § (4) bekezdésével megállapított 3. § (3b) bekezdése, 21. §-ával megállapított 5. § (1) bekezdése, 23. §-ával megállapított 7/A. §-a, 25. § (1) bekezdésével megállapított 11. § (1) bekezdés *p*) pontja, 28. § (2) bekezdésével megállapított 14. § (3b) bekezdése és 32. § (1) bekezdés *i*) pontjával megállapított 3. § (1) bekezdés *c*) pont *cd*) pontja figyelembevételével kell alkalmazni.

¹ Megállapította: 128/2013. (IV. 30.) Korm. rendelet 13. §. Hatályos: 2013. V. 3-tól.

² Beiktatta: 537/2013. (XII. 30.) Korm. rendelet 65. §. Hatályos: 2014. II. 28-tól.

³ Beiktatta: 331/2014. (XII. 18.) Korm. rendelet 31. §. Hatályos: 2015. VII. 1-től.

TARTALOMJEGYZÉK

256/2011. (XII. 6.) Korm. rendelet	1
a lakásépítési támogatásról	1
1. Értelmező rendelkezések	1
2. A családok otthonteremtési kedvezménye igénybevételének feltételei	2
3. A családok otthonteremtési kedvezménye mértéke	8
4. Nem magyar állampolgárra vonatkozó szabályok	9
5. Megelőlegezett családok otthonteremtési kedvezménye szabályai	10
6. Később született gyermek esetén alkalmazandó szabályok	13
7. A családok otthonteremtési kedvezménye igénybevételének eljárási szabályai	13
8. Pénzügyi lebonyolítás	17
9. Vegyes és záró rendelkezések	23