

10+10 milliós támogatás: munkanélkülieknek és büntetett előéletű embereknek nem jár

A három legfontosabb a rendszerről:

1. Az igénylőnek féléves munkaviszonyt igazolnia kell, és munkaviszonyban kell állnia, amikor a támogatást kéri.
2. Az erkölcsi bizonyítvánnyal is igazolt büntetlen előélet is a támogatás odaítélésének feltétele.
3. 10+10 milliós támogatás: munkanélkülieknek és büntetett előéletű embereknek nem jár.

Fontos, hogy ha valaki felvette a kedvezményt, de nem születik meg a harmadik gyermeke, akkor örökbe is fogadhat egy gyereket. Aki pedig nem tudja teljesíteni a feltételeket, két gyermek után járó támogatásra jogosult, de a különbözetet vissza kell fizetnie.

Azoknak, akik önhibájukon kívül nem tudják teljesíteni a feltételeket, nem kell büntetőkamatot fizetniük, ellenkező esetben azonban büntetőkamatot számolnak fel, amely a jegybanki alapkamat ötszöröse lesz.

A 10+10 minden rendszert minden olyan határon túlra szakadt magyar állampolgársággal rendelkező személy jogosult igénybe venni, akik Magyarországra költöznek, vásárolnak egy lakást, ahol élni szeretnének, de nekik is igazolniuk kell társadalombiztosítási jogviszonyt az Európai Unió területéről.

Még egyszer tehát:

Tízmillió forintos vissza nem térítendő támogatást ad az állam azoknak a pároknak a lakhatásuk rendezéséhez, akik tíz éven belül három gyermeket vállalnak.

Ezen túlmenően további 10 millió forintot is kaphatnak a családok hitelként huszonöt éves futamidőre, melynek kamata nem lehet magasabb 3 százaléknál. Emellett önerős építkezésnél 5 millió forintig visszaigényelhető az ÁFA – bankokon keresztül – a kincstártól.

Kicsit részletesebben a 10+10 -ről:

Új lakás építésekor vagy vásárlásakor a kedvezmény

- egy gyermek esetén 600 ezer forint,
- két gyermek esetén 2,6 millió forint,
- három vagy több gyermek esetében 10 millió forint

a vissza nem térítendő támogatás.

Gyermek nélküli párok esetében vállalható is a gyermekszám, amit 10 éven belül kell teljesíteni. A három gyermeket nevelők vagy vállalók esetében nem kizáró ok, ha már van saját ingatlanjuk.

Az igénylőnek az igénylés előtti 180 napban – legfeljebb 15 nap megszakítással – rendelkeznie kell belföldi vagy külföldi munkaviszonnyal. Az igénylő munkajövedelmét egyéni vállalkozói vagy őstermelői tevékenységből, továbbá cégtagságból vagy szövetkezeti

jogviszonyból származó bevételekkel is igazolhatja.

A támogatáshoz a fentiek mellett 2 éves egészségügyi biztosított jogviszonyt is fel kell tudni mutatni, amelyet akár külföldi hatóságok is igazolhatnak.

A támogatást azok a családok is igénybe vehetik, ahol a házastársak egyike már betöltötte a 40. életévét, azaz legalább az egyikük 40 év alatti, s azok is igényelhetik, akik örökbefogadással bővítik családjukat.

A támogatás igénylésekor a közös háztartásban nevelt gyermekeket veszik figyelembe, akik akár eltérő szülőktől is származhatnak.

Új lakás építésének minősül az emeletráépítés, illetve a tetőtér beépítés is.

A 10 millió forintos állami támogatás mellett felvehető ugyanakkora összegű hitel részben 3 százalékpontonál alacsonyabb kamattal, melynek igénylési feltételei megegyeznek a támogatás igénylésének kritériumaival. Az állam garantálja, hogy a kedvezményes hitelt 25 évre felvevőknek öt évre rögzítik a kamatperiódusát, majd ezt követően is garantálja a kínált 3 százalékpontos kamatelőnyt.

Ha már várandós az édesanya a gyermekkel a tíz év lejártakor, akkor annyi idővel meghosszabbodik a tíz év, amennyi idő alatt a gyermek meg tud születni. *Ha viszont kiderül, hogy nem születnek meg a gyermekek, akiket vállaltak, akkor vissza kell fizetni az összeget, és az alapkamatnak az ötszörösét kell késedelmi kamatként megfizetni.*

A rendelet teljes szövege megtalálható itt:

<http://www.kozlonyok.hu/nkonline/MKPDF/hiteles/MK15206.pdf>

A nemzetgazdasági minisztérium tájékoztatói:

[Nemzetgazdasági Minisztérium tájékoztató építés 3 gyermek](#)

[Nemzetgazdasági Minisztérium tájékoztató építés 2 gyermek](#)

[Nemzetgazdasági Minisztérium tájékoztató bővítés](#)

További fontos változások

Új építésű lakások 5%-os áfakulcsa

A Magyar Közlöny 197. számában kihirdették a 2015. évi CCXII. törvényt Egyes törvényeknek a gazdasági növekedéssel összefüggésben történő módosításáról címmel. Ez rendelkezik az új építésű lakások kedvezményes áfa-kulcsáról.

Részletek a jogszabályból:

...

6. Az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény módosítása

23. § Az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény (a továbbiakban: Áfa tv.) a következő 300. §-sal egészül ki:

"300. § A 3. számú melléklet I. részében foglalt táblázatnak az egyes törvényeknek a gazdasági növekedéssel összefüggésben történő módosításáról szóló 2015. évi CCXII. törvénnyel megállapított 50. és 51. sorát azokban az esetekben kell alkalmazni először, amelyekben a 84. § szerint megállapított időpont 2016. január 1-jére vagy azt követő napra esik."

24. § Az Áfa tv. 3. számú melléklete a 2. melléklet szerint módosul.

25. § Hatályát veszti az Áfa tv. 3. számú melléklet I. részében foglalt táblázat 50. és 51. sora.

...

2. melléklet a 2015. évi CCXII. törvényhez

Az Áfa tv. 3. számú melléklet I. részében foglalt táblázat a következő 50. és 51. sorral egészül ki: (Sorszám Megnevezés vtsz.)

"50. A 86. § (1) bekezdés j) pont ja) vagy jb) alpontja alá tartozó olyan, többlakásos lakóingatlanban kialakítandó vagy kialakított lakás, amelynek összes hasznos alapterülete nem haladja meg a 150 négyzetmétert

51. A 86. § (1) bekezdés j) pont ja) vagy jb) alpontja alá tartozó olyan egylakásos lakóingatlan, amelynek összes hasznos alapterülete nem haladja meg a 300 négyzetmétert"

...

Az Országgyűlés elé 2015. december 14-én beterjesztett (akkor még javaslat) anyagból a kapcsolódó paragrafusok részletes indoklása:

"A Javaslat előírja, hogy az 5%-os kedvezményes adómértéket a szociálpolitikai célú új lakóingatlanok értékesítésére a 2016. január 1-jén vagy azt követően teljesített ügyletek esetén kell alkalmazni.

A Javaslat a kedvezményes 5%-os adómértéket az új szociálpolitikai célú lakóingatlanok értékesítésére 2019. december 31-ig bezárólag rendeli alkalmazni, azt követően hatályát veszti a rendelkezés.

A 2006/112/EK tanácsi irányelv értelmében a tagállamok kedvezményes adómértéket alkalmazhatnak a szociálpolitika keretében biztosított lakásra, lakásépítésre. A Javaslat a szociálpolitikai célú lakást többlakásos lakóingatlan esetében a 150 négyzetméter hasznos összes alapterületet meg nem haladó lakásként, míg egylakásos családi házak esetében 300 négyzetméter hasznos összes alapterületet meg nem haladó lakásként határozza meg.

Tekintettel arra, hogy az áfa szabályok értelmében fő szabályként az új ingatlant terheli áfa fizetési kötelezettség, a kedvezményes adómérték a szociálpolitikai célnak megfelelő új ingatlan értékesítésére vonatkozik. Az áfa szabályok értelmében újnak minősül az ingatlan, ha annak használatbavétele még nem történt meg, vagy a használatbavétele megtörtént, de a használatbavétel és az értékesítés között még nem telt el két év."

Forrás: Magyar Közlöny 197. szám

Az adó-visszatérítésről, azaz az ÁFA visszatérítésről magáneros építkezéseknél

Hornung Ágnes Pénzügyekért felelős államtitkár tájékoztatójából részlet

Az adó-visszatérítési támogatás saját célra építkező természetes személyeknek kíván segítséget nyújtani. Ez az új támogatás arra az esetre vonatkozik, amikor az építető vagy építő magánszemély:

- A támogatás mértéke a számlák áfatartalma (az 5-27% közötti különbözet), maximum 5 millió forint.

- Ezt a számlát az építési telek vásárlással, az építőanyag-beszerzésekkel, illetve az építőipari szolgáltatásokkal kapcsolatban lehet benyújtani (a kincstárral leszerződött bankok felé).
- A támogatási kérelem a használatba vételi engedély kiadását, vagy a használatba vétel tudomásul vételét megelőzően igényelhető.
- A támogatást azon hitelintézeteknél lehet igényelni, akik ezzel külön szerződést kötöttek a Nemzetgazdasági Minisztériummal, hasonlóan a CSOK-hoz.
- A támogatással kapcsolatos útmutató elérhető az NGM honlapján.
- Első lépésként az igénylőnek költségvetést kell benyújtania az építkezésről.
- A visszaigényléshez az igénylőnek a hitelintézet által elfogadott költségvetésben szereplő költségek 70%-áról a saját nevére kiállított számlával kell rendelkeznie.
- Ha ezeket a számlákat bemutatta az igénylő, akkor a bank az építési telek vásárlására fordított összeget egy összegben, míg a többit a számlák bemutatását követően folyósítja majd az igénylők részére.
- Legfeljebb egy alkalommal igényelhető a támogatás, azok vehetik igénybe, akiknek nincs köztartozásuk, és 180 napos folyamatos TB-jogviszonyt tudnak igazolni.
- A már folyamatban lévő építkezésekre is lehet alkalmazni az adó-visszatérítési támogatást. Egyetlen fontos kritérium, hogy a bekerülési költség 70%-áról saját nevére szóló számlát tudjon bemutatni az igénylő.

A számla dátuma a folyamatban lévő építkezések tekintetében tehát bármeddig visszanyúlhat!

További információk itt: [CSOK infó](#)

Nem kell építési engedély 300 négyzetméter hasznos összes alapterületű új lakóépület építésének egyszerű bejelentése

Az Országgyűlés – az új lakások áfa csökkentése mellett – az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény kiegészítésével egy új eljárási kategóriát is bevezetett: az egyszerű bejelentést. Az egyszerű bejelentés tartalmi követelményeit és az eljárási szabályokat a lakóépület építésének egyszerű bejelentéséről és egyes építésügyi tárgyú kormányrendeletek módosításáról szóló 456/2015. (XII. 29.) Korm. rendelet határozza meg, amely a Magyar Közlöny 206. számában jelent meg.

Magyar Közlöny: 2015. évi 206. szám

Érintett jogszabály: 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet, 245/2006. (XII. 5.) Korm. rendelet, 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet, 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet, 312/2012. (XI. 8.)

Korm. rendelet, 515/2013. (XII. 30.) Korm. rendelet, 261/2015. (IX. 14.) Korm. rendelet

Új és Módosító jogszabály: 456/2015. (XII. 29.) Korm. rendelet

Hatályos: 2015. december 30., 2016. január 1.

De vigyázzon!

Folytatás a következő oldalon.

De vigyázzon!

**A bejelentéstől eltérő, vagy jogszerűtlen kivitelezés esetén súlyos bírságot kell fizetni!
Ezen kívül „ugrik” az ingyen 10 millió is!**

Mert:

A lakóépületek egyszerű bejelentésének bevezetése nemcsak pusztán tényközlésként került meghatározásra a hatóság felé, hanem kötött tartalommal bíró, jogokat és kötelezettségeket is keletkeztető jogi aktusként. Ennek alapján bár engedélyt a kormányrendeletben nevesített lakóépületekre nem kell kérni az előzetes bejelentés elengedhetetlen feltétele a jog gyakorlásának és az építés módosításának is. A bejelentés nélkül, vagy attól eltérően magvalósított épület szabálytalannak minősül, és így, ha a feltételei fennállnak, fennmaradási engedélyezési eljárás alá vonható, ami a használatbavételi engedély megszerzését kizárja. Alapesetben pedig a fennmaradási engedély elválaszthatatlan eleme az építésügyi bírság.

Az egyszerű bejelentés alapján megépített az új, 300 négyzetméter összes hasznos alapterületet meg nem haladó lakóépületek esetében is fennáll az a kötelezettség az építési munkát az előzetesen megtett bejelentés szerint kell megvalósítani. A bejelentéstől való eltérés kizárólag előzetesen megtett ismételt bejelentés alapján lehetséges (a részletes tájékoztatót lásd itt: Egyszerű bejelentési dokumentáció).

Amennyiben a bejelentés köteles épület előzetes bejelentés nélkül épül meg, vagy a bejelentéstől eltérően, akkor jogszerűtlen építési tevékenységről beszélhetünk, melynél a szabálytalan építési tevékenység jogkövetkezményeivel kell számolnia építtetőnek, vagy a tulajdonosnak (a 2015. évi CCXII. törvény 7. § c) pont ca) alpontja egészítette ki a jogszerűtlen tevékenység fogalmát az egyszerű bejelentéshez kötött tevékenységekkel). *Jogszerűtlen építési tevékenység az is, ha könnyűszerkezetes ház esetében a fal -és a födém szerkezetek teljesítménye nincs, vagy nem törvényesen van leigazolva!* Lassan másfél évtizede épülnek jogszerűtlenül a hazai könnyűszerkezetes házak

Ha a szabálytalan építésnél a feltételei fennállnak, úgy fennmaradási engedélyt kell kérni a megvalósított épületre, építményrészre, amely engedély kiadásával építésügyi bírságot is ki kell szabnia az engedélyező építésügyi hatóságnak [1997. évi LXXVIII. tv. 48. § (2) bek.; 1997. évi LXXVIII. tv. 49. §; 312/2012. (XI. 8.) Korm. rend. 42. §].

A bejelentés alapján építhető épületek esetében a szabálytalan építési tevékenység esetén (vagy anyagi jogi jogszabályt sértő módon végzett tevékenység esetén) 100.000,- Ft alapbírságot, majd a számított építményérték 30% -os értékével figyelembe vett számított bírságot kell kiszabni építésügyi bírsággént [456/2015. (XII. 29) Korm. rend. 8. §; 245/2006. (XII. 5.) Korm. rend. 3. § (2) bek. h) pont; 245/2006. (XII. 5.) Korm. rend. 3. § (4) bek. h) pont].

Fontos megemlíteni, hogy – az Eljárási kódex és a 456/2015. (XII. 29.) Korm. rendelet előírásai alapján – a Bírságrendelet szabályai szerint meghatározott számított építményérték kötelező tartalmi eleme mind az egyszerű bejelentési dokumentációnak, mind az építési engedélyezési tervdokumentációnak [441/2015. (XII. 28.) Korm. rend. 180. § 15. pont; 312/2012. (XI. 8.) Korm. rend. 8. melléklet 4.1. pont; 456/2015. (XII. 29) Korm. rend. 1. § (2) bek. c) pont].

Forrás: epitesjog.hu

1. Az egyszerűsített bejelentés szabályait tartalmazó jogszabály

A 2015. évi CCXII. törvény az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) kiegészítésével egy új eljárási kategóriát is bevezetett. Mivel az új eljárás lehetősége 2016. január 1. napjától hatályos, ezért még 2015 decemberében ki kellett egészíteni az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletet (Eljárási kódex) is. Végül a Kormány az Eljárási kódex kiegészítése helyett egy különálló jogszabály megalkotásáról döntött.

A legfeljebb 300 négyzetméter összes hasznos alapterületű új lakóépület építésére vonatkozó egyszerű bejelentést az építetőnek a lakóépület építésének egyszerű bejelentéséről és egyes építésügyi tárgyú kormányrendeletek módosításáról szóló 456/2015. (XII. 29.) Korm. rendelet alapján kell megtennie.

A jogszabály Magyar Közlöny 206. számában jelent meg.

2. Egyszerűsített bejelentés miatt módosuló jogszabályok

A 456/2015. (XII. 29.) Korm. rendelet az egyszerűsített bejelentés bevezetése miatt egyéb építésügyi jogszabályok módosítását is tartalmazza. A 2016. január 1. napjától módosuló jogszabályok:

- a) az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) – az OTÉK kiegészítés tájékoztatója itt elolvasható
- b) az építésügyi bírság megállapításának részletes szabályairól szóló 245/2006. (XII. 5.)

Korm. rendelet

- c) az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet
- d) az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet (Kivitelezési kódex)
- e) az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletet (Eljárási kódex)
- f) a kormányablakokról szóló 515/2013. (XII. 30.) Korm. rendelet
- g) az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet módosításáról szóló 261/2015. (IX. 14.) Korm. rendelet

Ha nem készül el a lakóház három éven belül, fizet az építető

Az épület befejezése után a felépítés megtörténtét tanúsító hatósági bizonyítványt kell kérni a kormányrendeletben kijelölt szervtől, és elképzelhető, hogy ez a szerv nem az építésügyi hatóság lesz. Érdekessége a szabályozásnak, hogy a hatósági bizonyítvány díja attól függ, hogy mikor fejeződik be a kivitelezés.

Díjak itt: http://kohe.hu/documents/hatosagi_tanusito_bizonyitvany_szolgaltatasi_dijai.png>

Magyar Közlöny: 2015. évi 197. szám
Érintett jogszabály: 1997. évi LXXVIII. törvény
Módosító jogszabály: 2015. évi CCXII. törvény
Hatályos: 2016. január 16.

A Parlament által 2015. december hóban elfogadott törvénymódosításokat követően az építésügyi ágazatot érintő fontos határozatokat hozott a Kormány a múlt év utolsó munkanapjain. Ajánljuk a szakemberek figyelmébe:

- **426/2015. (XII. 23.) Korm. rendelet** [A Teljesítésigazolási Szakértői Szervvel kapcsolatos egyes kérdésekről szóló 236/2013. \(VI. 30.\) Korm. rendelet módosításáról](#)
- **454/2015. (XII. 29.) Korm. rendelet** [A kötelező legkisebb munkabér \(minimálbér\) és a garantált bérminimum megállapításáról](#)
- **455/2015. (XII. 29.) Korm. rendelet** [Az Otthonteremtési Program kiterjesztésével összefüggő egyes kormányrendeletek módosításáról](#)
- **456/2015. (XII. 29.) Korm. rendelet** [A lakóépület építésének egyszerű bejelentéséről és egyes építésügyi tárgyú kormányrendeletek módosításáról](#)
- **476/2015. (XII. 29.) Korm. rendelet** [Az építési beruházások, valamint az építési beruházásokhoz kapcsolódó tervezői és mérnöki szolgáltatások közbeszerzésének részletes szabályairól szóló 322/2015. \(X. 30.\) Korm. rendelet módosításáról](#)
- **2015. évi CCXXVI. törvény** [A közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény, valamint az azzal összefüggő törvények módosításáról](#)
- **2015. évi CCXXVII. törvény** [Az építmények tervezésével és kivitelezésével kapcsolatos egyes viták rendezésében közreműködő szervezetről, és egyes törvényeknek az építésügyi lánc tartozások megakadályozásával, valamint a késedelmes fizetésekkel összefüggő módosításáról szóló 2013. évi XXXIV. törvény módosításáról](#)
- A Kormány 455/2015. (XII. 29.) Korm. rendelete az Otthonteremtési Program kiterjesztésével összefüggő egyes kormányrendeletek módosításáról:

<http://www.kozlonyok.hu/nkonline/MKPDF/hiteles/mk15206.pdf>

