

Ezek most a legfontosabb tudnivalók az új CSOK-ról

Pénzcentrum/Portfolio

2015. december 29.

Kedden jelent meg a Családok Otthonteremtési Kedvezményét (CSOK) megújító rendelet. A felvehető összegek jelentősen magasabbak lettek, így három gyerekkel 10 millió forintot is kaphatunk az államtól. Ezért cserébe viszont szigorodtak az igénylés feltételei.

1. Mekkora az új CSOK összege?

Az új CSOK egy vissza nem térítendő állami támogatás, amelynek összege 550 ezer forinttól 10 millió forintig terjedhet attól függően,

- hány gyermek után,
- hány négyzetméteres hasznos alapterületű otthonra,
- használt vagy új lakásra veszik-e igénybe.

Az új CSOK a használt lakások esetében jellemzően 10%-kal nagyobb támogatási összegeket tartalmaz, mint az eddigi, amely az 500 ezertől 3 millió 250 ezer forintig volt igénybe vehető. Igazán nagy újdonságot a 10 millió forintos, három gyermek mellett, új lakás vásárlására vagy építésére igénybe vehető CSOK jelent. A korábbi energiaminősítési szorzókat és a legfelső négyzetméterkorlátokat kivették a rendeletről.

2. Mi számít új lakásnak?

2008. július 1-jén vagy később kiadott építési engedéllyel rendelkező összkomfortos lakás, amely a kérelem benyújtásának időpontjában használatbavételi engedéllyel vagy a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvánnyal rendelkezik.

3. Milyen értékű lakásra vehető igénybe a CSOK?

Az új lakások vásárlására nem vonatkozik ezután értékbeli korlátozás, a használt lakások vásárlása esetében azonban megmarad két fontos korlátozás:

- vételáruk négyzetméterenként legfeljebb 350 ezer forint lehet,
- maximális vételárakra területenként az alábbi korlátozások vonatkoznak.

4. Kik vehetik igénybe az új CSOK-ot?

Mindenki, akinek vele együttélő gyermeke van, legyenek házaspárok, élettársak vagy egyedülállók. Jövőbeni gyermek vállalásával viszont csak a fiatal házaspárok kaphatnak CSOK-ot, illetve növelhetik támogatási összegüket. Fiatal házaspárnak azok a házastársak számítanak, akik közül a CSOK iránti kérelem benyújtásának időpontjában legalább egyikük még nem töltötte be a 40. életévét. Az igénylőknek 180 napos folyamatos társadalombiztosítással kell rendelkezniük akár belföldön, akár külföldön. A három gyerekre és új lakáshoz járó 10 millió forinthez pedig legalább 2 éves (legfeljebb 15 napos megszakítású) társadalombiztosítás szükséges.

5. Mely gyermekek után lehet igénybe venni?

A magzatok és ikermagzatok után a terhesség betöltött 24. hetét követően, a már megszületett, eltartott gyermekeknél a 20. életév, felsőoktatási nappali tagozatos gyermek esetében pedig a 25. életév betöltése előtt. A megváltozott munkaképességű gyermekekre később is igénybe vehető, ha ez az állapot már legalább egy éve tart vagy egy év alatt várhatóan nem szűnik meg. A CSOK csak az igénylővel közös háztartásban élő, illetve vele együttköltöző gyermek után egy alkalommal vehető igénybe.

6. Mi van, ha már valaki igénybe vett szocpolt vagy CSOK-ot?

Azt a gyereket, akire már vettek igénybe illet, nem lehet figyelembe venni a fenti támogatási táblázatban szereplő összegek számítása során. Kivéve, ha három gyermek után, új lakásra igénylik a CSOK-ot, ebben az esetben azonban a 10 milliós támogatási összegből ki kell vonni a már felvett szocpol vagy CSOK összegét.

7. Előre hány gyermeket lehet vállalni?

A 10 milliós, új lakáshoz járó összeg igénybe vételéhez 3 gyermek, egyéb esetekben legfeljebb 2 gyermek vállalható előre. Három gyermek esetében 10, kettő esetében 8, egy esetében 4 év alatt kell megszületniük a gyermekeknek.

8. Mi van, ha nem születik meg a vállalt számú gyermek?

A meg nem született gyermekszámra eső támogatási összeget a határidő lejártát követő 60 napon belül vissza kell fizetni a Ptk. szerinti késedelmi kamattal növelten (a 10 milliós támogatás esetében a Ptk. szerinti késedelmi kamat 5-szörösével növelten). A gyermekvállalást teljesítettnek tekintik, ha a házastársak egyike elhunyt, a gyermek születését megváltozott munkaképességű személlyé válás hiúsítja meg, a gyermek a terhesség 24. hete után halva születik, vagy éppen meghatározott fogyatékossgal, betegséggel születik.

9. Kik nem vehetik igénybe az új CSOK-ot?

Azok, akik a Btk. bizonyos paragrafusai alapján bűncselekményt követtek el (és ennek jogkövetkezményeitől nem mentesültek), illetve akik korábban jogosulatlanul vettek igénybe otthonteremtési kedvezményt, illetve az elmúlt 180 napban nem voltak végig tb-biztosítottak.

10. Igénybe veheti-e, akinek már van lakástulajdona?

Igen, amennyiben a bekerülési költség vagy a vételár kiegyenlítésére használja fel megelőző 5 éven belül értékesített lakásnak, illetve tulajdoni hányadnak az eladási árát is.

11. Hol igényelhető az új CSOK, és mennyibe kerül az igénylés?

A hitelintézetek végzik ezt. Az igénylőtől a közvetlen támogatásokra való jogosultság elbírálásáért a támogatás összegének 1,5%-át, de legfeljebb 30 ezer forintot kérhetnek.

Ha hitel felvételére is sor kerül, ennek díjai magasabbak is lehetnek, ezt nem szabályozza a rendelet.

12. Mikor kell igényelni a CSOK-ot?

Nem változott, hogy a jogosultság megállapítását és mértékének meghatározását

- 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 pedig a bővítési munkálatok megkezdése előtt kell kérni a hitelintézettől.