

341/2011. (XII. 29.) Korm. rendelet

az otthonteremtési kamattámogatásról¹

A Kormány a Magyar Köztársaság 2000. évi költségvetéséről szóló 1999. évi CXXV. törvény 91. § (1) bekezdés *e*) pontjában, a 19. § tekintetében a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 1996. évi CXII. törvény 235. § (1) bekezdés *a*) és *g*) pontjában, és a fogyasztónak nyújtott hitelről szóló 2009. évi CLXII. törvény 30. § *b*) pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alkotmány 35. § (1) bekezdés *b*) pontjában meghatározott feladatkörében, valamint az Alkotmány 35. § (2) bekezdésében megállapított eredeti jogalkotói hatáskörében eljárva a következőket rendeli el:

1. Értelmező rendelkezések

1. § (1) E rendelet alkalmazásában:

1. *bekerülési költség*: a következő kiadásoknak ténylegesen megfizetett, telekárat 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 övárók, 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;

2. *felmondott kölcsön*: 180 napot meghaladó törlesztési késedelem miatt e rendelet hatálybalépésének napjáig már felmondott olyan kölcsön, melynek fedezete Magyarország területén lévő lakóingatlanra alapított jelzálogjog és amelynek törlesztési késedelemben lévő összege - devizahitel vagy deviza alapú hitel esetében annak a Magyar Nemzeti Bank által közzétett hivatalos devizaárfolyamon forintra átszámított ellenértéke - az e rendelet hatálybalépésének napján érvényes minimálbér közterhekkkel csökkentett (nettó) összegét meghaladja;

¹ Hatálybalépésére lásd: 26/2012. (III. 6.) Korm. rendelet 6. §.

3.² *fizeteskönnyítő program*: devizakölcsön alapján fennálló fizetési kötelezettség átmeneti csökkentése érdekében a pénzügyi intézmény és az adós között létrejött olyan - futamidő módosításnak nem minősülő - megállapodás, amelynek eredményeként az adóst a hátralévő futamidő meghatározott időtartamára a megállapodás megkötése előtt fennálló havi törlesztési kötelezettségénél kisebb havi törlesztési kötelezettség terheli;

4. *gyermek*: aki az építető, a vásárló vagy a hátralékos adós eltartottja és

a) a 16. életévét még nem töltötte be,

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

c) 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;

5.³ *használt lakás*: a használatbavételi engedéllyel vagy a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvánnyal rendelkező, ténylegesen használatba vett, újnak nem minősülő lakás;

6. *hátralékos adós*: az a természetes személy, aki hitelintézettől lakóingatlan fedezettel biztosított jelzáloghitelt vett fel, amelynek visszafizetésével e rendeletben meghatározott mértékű késedelemben van és

a) e rendelet hatálybalépésének időpontjában a fedezetül szolgáló lakóingatlanban legalább 50 százalék tulajdoni hányaddal és legalább 6 hónapja bejelentett lakóhellyel rendelkezik, és

b) másik lakóingatlanban nem rendelkezik tulajdoni hányaddal sem ő, sem a vele közös háztartásban élő közeli hozzátartozója, kivéve amennyiben a lakóingatlan öröklés vagy ajándékozás jogcímén hasznélvezettel terheltlen került a tulajdonába, és a hasznélvező bent lakik;

7. *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 biztosító a biztosítókról és a biztosítási tevékenységről szóló törvényben foglaltaknak megfelelően;

8. *késedelmes jelzáloghitel*: a fel nem mondott és e rendelet hatálybalépésének időpontjában törlesztési késedelemben lévő olyan kölcsön, melynek fedezete Magyarország területén lévő lakóingatlanra alapított jelzálogjog és amelynek törlesztési késedelemben lévő összege - devizahitel vagy deviza alapú hitel esetében annak a Magyar Nemzeti Bank által közzétett hivatalos devizaárfolyamon forintra átszámított ellenértéke - az e rendelet hatálybalépésének napján érvényes minimálbér közterhekkel csökkentett (nettó) összegét meghaladja;

9.⁴ *késedelmes deviza jelzáloghitel*: a fel nem mondott és 2011. szeptember 30-án 90 napot meghaladó törlesztési késedelemben lévő olyan kölcsön, melynek fedezete Magyarország területén lévő lakóingatlanra alapított jelzálogjog és amelynek törlesztési késedelemben lévő összege a 2011. szeptember 30-án érvényes minimálbér összegét eléri;

10. *komfortos lakás*: a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 91/A. § 3. pontjában meghatározott lakás;

11. *korszerűsítés*: a lakás komfortfokozatának növelése céljából

a) víz-, csatorna-, elektromos-, gázközmű bevezetése, vagy belső hálózatának kiépítése, fürdőszoba létesítése olyan lakásban, ahol még ilyen helyiség nincs,

b) központosított fűtés kialakítása vagy cseréje, beleértve a megújuló energiaforrások alkalmazását is,

² A 71/2012. (IV. 12.) Korm. rendelet 5. §-a szerinti szöveggel lép hatályba.

³ Módosította: 128/2013. (IV. 30.) Korm. rendelet 21. § a).

⁴ Módosította: 379/2012. (XII. 19.) Korm. rendelet 43. § a).

- c) az épület szigetelése, beleértve a hő-, hang-, vagy vízszigetelési munkálatokat,
- d) a külső nyílászárók energiatakarékos nyílászárókra való cseréje,
- e) a tető cseréje, felújítása, szigetelése,

valamint az ezekhez közvetlenül kapcsolódó helyreállítási munka, a korszerűsítés közvetlen költségeinek 20 százalékáig;

12. *lakóingatlan*: a lakás céljára létesített és az ingatlan-nyilvántartásban

a) lakóház vagy lakás megnevezéssel nyilvántartott vagy ilyenként feltüntetésre váró ingatlan - ha arra használatbavételi engedélyt adtak ki - a hozzá tartozó földrészlettel,

b) tanyaként feltüntetett lakó-, gazdasági épület, épületcsoport és az azonos helyrajzi szám alatt hozzá tartozó föld együttese;

13. *megváltozott munkaképességű személy*: az a személy,

a) aki munkaképességét legalább 67 százalékban elvesztette,

b) aki legalább 50 százalékos mértékű egészségkárosodást szenvedett, vagy

c) akinek az egészségi állapota a rehabilitációs hatóság komplex minősítése alapján nem haladja meg az 50 százalékos mértéket;

14.⁵ *támogatott személy*: aki

a) az e rendelet szerinti személyi és egyéb feltételeknek megfelel, és ezek alapján a hitelintézettel az otthonteremtési kamattámogatás nyújtására szerződést köt, vagy

b) a támogatást igénylő házastársa vagy bejegyzett élettársa, kivéve ha a kérelem benyújtását megelőzően kötött vagyoni jogi szerződés alapján a kamattámogatás igénybevételével érintett lakás a felek egyikének különvagyonába tartozik, és ezt a hitelintézet részére a vagyoni jogi szerződés bemutatásával igazolják;

15. *új lakás*: a meglévő épület, épületrész vagy építmény átalakítása kivételével

a) az alapozási munkáktól kezdődően teljes egészében újonnan épített, vagy emeletráépítéssel, vagy tetőtér-beépítéssel megvalósuló, a lakhatás feltételeinek a vonatkozó jogszabályi követelmények szerint megfelelő lakóegység, ha az említett építési tevékenységek végzése az építésügyi hatóság engedélyéhez kötött,

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

ba) amelyet első ízben természetes személy részére értékesítenek, vagy

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

16. *ügyleti kamat*: a kamattámogatott kölcsön szerződésszerű törlesztése során a hitelező által érvényesített, a kölcsönösszeg éves százalékos mértékében meghatározott ellenszolgáltatás;

17.⁶ *bővítés*: - a meglévő épület, épületrész vagy építmény átalakítása kivételével - az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 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;

18.⁷ *hasznos alapterület*: az OTÉK fogalom-meghatározásának keretein belül a lakás fűthető helyiségei alapterületének összege;

⁵ Megállapította: 128/2013. (IV. 30.) Korm. rendelet 16. §. Hatályos: 2013. V. 3-tól.

⁶ Beiktatta: 379/2012. (XII. 19.) Korm. rendelet 32. §. Hatályos: 2013. I. 1-től. Módosította: 128/2013. (IV. 30.) Korm. rendelet 21. § b).

⁷ Beiktatta: 379/2012. (XII. 19.) Korm. rendelet 32. §. Hatályos: 2013. I. 1-től.

19.⁸ *hitelígervény*: a kölcsönszerződés előre meghatározott jövőbeni időpontban vagy feltételek bekövetkezésekor történő megkötésére vonatkozó kötelezettségvállalás.

(2) Az e rendeletben meg nem határozott fogalmakat a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvényben (a továbbiakban: Ptk.), a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló törvényben és az országos településrendezési és az építési követelményekről szóló kormányrendeletben meghatározottak szerint kell értelmezni.

2. Az otthonteremtési kamattámogatás igénybevételének feltételei

2. § (1) Az e rendeletben meghatározott feltételekkel a központi költségvetésből otthonteremtési kamattámogatást igényelhet:

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 törvényben foglaltak alapján ilyen jogállásúnak ismerték el, vagy

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

(2) Az otthonteremtési kamattámogatás a támogatott személy által egy alkalommal vehető igénybe.

3. § (1) Otthonteremtési kamattámogatás vehető igénybe Magyarország területén lévő

a) új lakás építéséhez, vásárlásához,

b)⁹ használt lakásvásárlásához, korszerűsítéséhez, valamint legalább komfortos, használt lakás bővítéséhez,

c) késedelmes jelzáloghitellel vagy felmondott kölcsönrel terhelt lakóingatlan vásárlásához,

d) a hátralékos adós által kisebb lakás vásárlásához vagy

e) lakóingatlan fedezetű késedelmes deviza jelzáloghitel kiváltására,

f)¹⁰ a Nemzeti Eszközkezelő Zrt. vagyonkezelésébe tartozó lakóingatlan visszavásárlásához felvett hitelintézeti kölcsön (a továbbiakban: kölcsön) kamatainak megfizetéséhez.

(2)¹¹ Az otthonteremtési kamattámogatás iránti kérelem írásban nyújtható be a 15. § (2) bekezdése szerinti szerződéssel rendelkező hitelintézethez

a) az (1) bekezdés a) és b) pontja szerinti kamattámogatás esetén 2014. december 31-éig,

b) az (1) bekezdés c) pontja szerinti kamattámogatás esetén 2012. december 31-éig,

c)¹² az (1) bekezdés d) pontja szerinti kamattámogatás esetén 2013. december 31-éig, vagy

⁸ Beiktatta: 379/2012. (XII. 19.) Korm. rendelet 32. §. Hatályos: 2013. I. 1-től.

⁹ Megállapította: 379/2012. (XII. 19.) Korm. rendelet 33. § (1). Hatályos: 2013. I. 1-től.

¹⁰ Beiktatta: 379/2012. (XII. 19.) Korm. rendelet 33. § (2). Hatályos: 2013. I. 1-től.

¹¹ A 26/2012. (III. 6.) Korm. rendelet 1. § (1) szerinti szöveggel lép hatályba.

*d)*¹³ az (1) bekezdés *e)* pontja szerinti kamattámogatás esetén 2013. december 31-éig,
*e)*¹⁴ az (1) bekezdés *f)* pontja szerinti kamattámogatás esetén a visszavásárlási jog gyakorlására biztosított határidő lejártát követő 30 napon belül.

(3) A kölcsön kamatainak megfizetéséhez az állam a kölcsön futamidejének első öt évében nyújt otthonteremtési kamattámogatást.

(4) Az otthonteremtési kamattámogatásra megszerzett jogosultság a kamattámogatás időtartama alatt - a zálogtárgyban beálló esetleges változástól függetlenül - változatlan feltételekkel marad fenn.

(5) Az otthonteremtési kamattámogatás kizárólag forint alapú kölcsönhöz vehető igénybe, a kamat, a költség, valamint a tőke törlesztése is csak forintban történhet.

(6) Otthonteremtési kamattámogatás nem nyújtható

a) a lakástakarékpénztákról szóló törvény szerint megkötött lakás-előtakarékossági szerződés alapján folyósított lakáskölcsönre és áthidaló kölcsönre,

*b)*¹⁵ a meglévő kölcsöntartozás kiegyenlítésére szolgáló kölcsönhöz és

c) lejárt tőketartozás esetén.

(7) Lejárt tőketartozásnak a kölcsönszerződés felmondása miatt esedékesé vált tőketartozás, valamint a fel nem mondott kölcsönszerződésből eredő lejárt tőketartozás minősül, amelynek törlesztési késedelme a 30 napot meghaladja.

(8) Amennyiben az otthonteremtési kamattámogatással érintett kölcsön hitelcél felhasználása érdekében történő folyósítása a (2) bekezdés szerinti határidőket követő hat hónapon belül, a támogatott személynek felróható okból nem kezdődik meg, úgy a támogatott személy az otthonteremtési kamattámogatásra való jogosultságát elveszti.

(9) Az otthonteremtési kamattámogatás olyan hitelintézet által folyósított kölcsönhöz nyújtható, amely a 15. § (2) bekezdése szerinti szerződést köt, valamint e szerződés alapján teljesíti az e rendeletben foglalt kötelezettségeit.

4. § (1) Az otthonteremtési kamattámogatás igénybevételének feltétele, hogy

*a)*¹⁶ a támogatott személy legalább 50 százalékos tulajdoni hányaddal rendelkezzen az otthonteremtési kamattámogatással

aa) épített, vásárolt lakásban, melyet a hitelcél megvalósulását követően, vagy

ab) korszerűsíteni vagy bővíteni kívánt lakásban a kérelem benyújtásának időpontjában,

*b)*¹⁷ a támogatott személy az otthonteremtési kamattámogatás nyújtásáról szóló szerződésbe foglalt kötelezettséget vállal

ba) - a 3. § (1) bekezdés *f)* pontja és az 5. § (1) bekezdés *d)* pontja szerinti kamattámogatás kivételével - arra vonatkozóan, hogy a hitelcél megvalósulását követő egy éven belül legalább a 3. § (3) bekezdés szerinti időszak lejártáig terjedően a lakásban vagy lakóingatlanban lakóhelyet létesít és a hitelcél megvalósulását követő egy éven belül bemutatja a hitelintézet számára a lakcímet igazoló hatósági igazolványát,

bb) a 3. § (1) bekezdés *f)* pontja és az 5. § (1) bekezdés *d)* pontja szerinti kamattámogatás esetén arra vonatkozóan, hogy az otthonteremtési kamattámogatással érintett lakás, lakóingatlan vagy lakóépület legalább a 3. § (3) bekezdés szerinti időszak lejártáig terjedően lakóhelyéül szolgál,

¹² Módosította: 379/2012. (XII. 19.) Korm. rendelet 43. § b).

¹³ Módosította: 379/2012. (XII. 19.) Korm. rendelet 43. § b).

¹⁴ Beiktatta: 379/2012. (XII. 19.) Korm. rendelet 33. § (3). Hatályos: 2013. I. 1-től.

¹⁵ A 26/2012. (III. 6.) Korm. rendelet 1. § (2) szerinti szöveggel lép hatályba.

¹⁶ Megállapította: 379/2012. (XII. 19.) Korm. rendelet 34. § (1). Hatályos: 2013. I. 1-től.

¹⁷ Megállapította: 379/2012. (XII. 19.) Korm. rendelet 34. § (1). Hatályos: 2013. I. 1-től.

c) az eladó és a vevő nem lehetnek egymásnak a Ptk. 685. § b) pontja szerinti hozzátartozói,
d) az igénylő írásban hozzájárul ahhoz, hogy természetes személyazonosító adatait, az állampolgárságára vagy hontalanságára vonatkozó adatot, lakcímét és postacímét, személyazonosító igazolványának vagy úti okmányának számát, adóazonosító jelét, valamint a kamattámogatásra vonatkozó információkat a kamattámogatás szabályszerű igénybevételének ellenőrzése céljából a hitelintézet átadja a Magyar Államkincstár (a továbbiakban: Kincstár), az 5. § (1) bekezdés a)-b) és d) pontja szerinti kamattámogatás esetén a Kincstár és az állami adóhatóság részére, és
e) a 3. § (1) bekezdés d) pontja szerinti otthoneremtési kamattámogatás esetén az igénylő a kérelem benyújtásával egyidejűleg
ea) az otthoneremtési kamattámogatással érintett kölcsönrel megvásárolni kívánt lakás és
eb) a késedelmes jelzáloghitellel terhelt lakóingatlan energetikai teljesítőképességét igazoló energetikai tanúsítványt a hitelintézetnél bemutatja,
f)¹⁸ az igénylő - a 3. § (1) bekezdés d)-f) pontja szerinti otthoneremtési kamattámogatás kivételével - a kamattámogatás iránti kérelem benyújtásának
fa) időpontjától számított 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
fb) időpontjában szerepel az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény szerinti köztartozásmentes adózási adatbázisban, vagy 15 napnál nem régebbi okirattal igazolja, hogy az állami adó- és vámhatóságnál nincs nyilvántartott köztartozása,
g)¹⁹ az igénylő teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozatban vállalja, hogy
ga) - lakás vásárlása esetén - a saját erőnek legfeljebb a telekárát is tartalmazó vételár
gb) - lakáscsere esetén - az értékkülönböt saját erőből teljesített összegének legfeljebb a megszerezni kívánt ingatlan értéke 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,
h)²⁰ - ha az eladó jogi személy, jogi személyiség nélküli társaság vagy egyéni vállalkozó - az igénylő nem lehet vele tulajdonosi kapcsolatban álló magánszemély,
i)²¹ - az 5. § (1) bekezdés a) pontja szerinti kamattámogatás esetén - az igénylő teljes bizonyítóerejű magánokiratba foglalt nyilatkozatban vállalja, hogy a lakásra vonatkozó használatbavételi engedélyt a 3. § (3) bekezdése szerinti időszak végéig bemutatja a hitelintézet részére,
j)²² az 5. § (1) bekezdés a) pontja esetén az igénylő teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozatban vállalja, hogy a hitelintézet részére legkésőbb az utolsó kölcsönrész folyósításáig bemutatja az adásvételi szerződésben szereplő vételárat tartalmazó, saját nevére szóló, az általános forgalmi adóról szóló törvény előírásainak megfelelő számlákat (a továbbiakban: számla), és

¹⁸ Beiktatta: 379/2012. (XII. 19.) Korm. rendelet 34. § (2). Hatályos: 2013. I. 1-től.

¹⁹ Megállapította: 128/2013. (IV. 30.) Korm. rendelet 17. § (1). Hatályos: 2013. V. 3-tól.

²⁰ Beiktatta: 379/2012. (XII. 19.) Korm. rendelet 34. § (2). Hatályos: 2013. I. 1-től.

²¹ Beiktatta: 379/2012. (XII. 19.) Korm. rendelet 34. § (2). Hatályos: 2013. I. 1-től.

²² Beiktatta: 379/2012. (XII. 19.) Korm. rendelet 34. § (2). Hatályos: 2013. I. 1-től.

k)²³ az 5. § (1) bekezdés b) és d) pontja esetén az igénylő teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozatban vállalja, hogy a hitelintézet részére legkésőbb az utolsó kölcsönrész folyósításáig bemutatja

ka) a hitelintézet által elfogadott költségvetésben szereplő teljes költség legalább 70%-áról, illetve, ha az igénybe vett kamattámogatott kölcsön összege ennél magasabb, úgy ennek összegét kitevő, saját nevére, vagy

kb)²⁴ épülő, de használatbavételi engedéllyel vagy a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvánnyal még nem rendelkező lakás tulajdonjogának megszerzése esetén a vételár 70%-a erejéig az előző építető nevére

kiállított számlákat.

(1a)²⁵ Az (1) bekezdés a) pontjában foglaltakat - az (1) bekezdés a) pont aa) alpontja esetében a hitelcél megvalósulásának támogatott személy által történő bejelentését követő 45 napon belül - a hitelintézet a számítógépes ingatlan-nyilvántartási adatbázishoz közvetlen hozzáférést biztosító TAKARNET rendszerből elektronikus dokumentumként szolgáltatott hiteles tulajdoni lap másolat lekérdezésével ellenőrzi.

(1b)²⁶ Az (1a) bekezdés szerinti adatszolgáltatásért járó igazgatási szolgáltatási díjat az igénylő vagy támogatott személy köteles a hitelintézet részére megfizetni.

(2)²⁷ A kamattámogatott kölcsönök igénybevételének jogszerűségét - a (7)-(10) bekezdés szerinti számla valóságára és a számlában szereplő gazdasági esemény megtörténtére irányuló ellenőrzés kivételével - a Kincstár ellenőrzi.

(3) A 7. és 8. §-ok szerinti otthonteremtési kamattámogatások esetén

a) a kamattámogatott kölcsönt - az e) pontban foglalt kivétellel - kizárólag a korábbi, késedelmes jelzáloghitelt vagy - a 7. § esetében - a felmondott kölcsönt folyósító hitelintézetnél lehet igényelni,

b) a kamattámogatott kölcsön nyújtásának feltétele, hogy az adásvételi szerződés megkötéséhez a hitelintézet hozzájáruljon,

c) a hitelintézet úgy járul hozzá az adásvételi szerződés megkötéséhez, hogy - a kamattámogatott kölcsönszerződés alapján végrehajtott folyósítással egyidejűleg - az adásvételi szerződés szerinti vételár teljes törlesztésre fordítása esetén eltekint a hátralékos adós további tartozásának megfizetése alól,

d) amennyiben a hátralékos adós az adásvételi szerződés szerinti vételárat nem a késedelmes jelzáloghitelt vagy - a 7. § esetében - a felmondott kölcsön teljes törlesztésére fordítja, úgy a hitelintézet nem mentesíti a további tartozásának megfizetése alól és a hátralékos adós nem jogosult a 8. § szerinti kamattámogatásra,

e) amennyiben a késedelmes jelzáloghitelt vagy - a 7. § esetében - a felmondott kölcsönt folyósító hitelintézet az otthonteremtési kamattámogatás nyújtására vonatkozó 15. § (2) bekezdése szerinti szerződéssel nem rendelkezik, továbbá ha a késedelmes jelzáloghitelt vagy - a 7. § esetében - a felmondott kölcsönt pénzügyi vállalkozás folyósította, abban az esetben másik, a 3. § (9) bekezdése szerinti hitelintézet is nyújthatja az otthonteremtési kamattámogatással érintett kölcsönt,

f) egy hitelezőnek minősülnek az egy összevont alapú felügyelet alá tartozó pénzügyi intézmények.

²³ Beiktatta: 379/2012. (XII. 19.) Korm. rendelet 34. § (2). Hatályos: 2013. I. 1-től.

²⁴ Módosította: 128/2013. (IV. 30.) Korm. rendelet 21. § c).

²⁵ Megállapította: 128/2013. (IV. 30.) Korm. rendelet 17. § (2). Hatályos: 2013. V. 3-tól.

²⁶ Beiktatta: 379/2012. (XII. 19.) Korm. rendelet 34. § (3). Hatályos: 2013. I. 1-től. Módosította: 128/2013. (IV. 30.) Korm. rendelet 21. § d).

²⁷ Módosította: 379/2012. (XII. 19.) Korm. rendelet 43. § c).

(4)²⁸ Az 5. § (1) bekezdés *a)*, *b)* és *d)* pontja esetén az otthonteremtési kamattámogatás 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.

(5)²⁹ Amennyiben a számla kibocsátója a (4) 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.

(6)³⁰ A hitelintézet az eredeti számlákat - letörölhetetlen jelzéssel ellátva - a támogatott személynek visszaadja, másolatban 5 évig, de legalább az otthonteremtési kamattámogatással érintett kölcsön megszűnéséig irattárában megőrzi.

(7)³¹ Ha a hitelintézet azt észleli, hogy a számla valódisága vagy a számlában szereplő gazdasági esemény megtörténte kétséges, a tények feltárása érdekében megkeresi az állami adóhatóságot.

(8)³² A támogatott személy köteles a költségek igazolásaként bemutatott számlákat az adásvételi szerződés megkötése, a használatbavételi engedély kiadása vagy a használatbavétel tudomásulvétele vagy korszerűsítés, bővítés esetén a munkák elkészülte támogatott személy által történő bejelentése évének utolsó napjától számított öt évig megőrizni.

(9)³³ Az állami adóhatóság a számlák valódiságát, a bennük foglalt gazdasági esemény megtörténtét és ezekkel összefüggésben az otthonteremtési kamattámogatások igénybevételének jogszerűségét, felhasználásának szabályszerűségét a helyszínen - a lakásban is - ellenőrzi, és annak eredményéről a hitelintézetet tájékoztatja, vagy, ha olyan jogszabálysértést is észlel, amellyel kapcsolatos eljárás a Kincstár hatáskörébe tartozik, a Kincstárt hivatalból értesíti.

(10)³⁴ Ha az állami adóhatóság vizsgálata során azt állapítja meg, hogy az otthonteremtési kamattámogatás igénybevétele jogosulatlan, vagy a támogatott személy nem a tőle elvárható gondossággal járt el, és ezáltal érdekkörében felmerült ok miatt az igénybevétel szabálytalan, akkor a támogatott személy lakóhelye szerint illetékes állami adóhatóság - jogosulatlanul igénybe vett költségvetési támogatás címén - előírja az igénybe vett otthonteremtési kamattámogatás az igénybevétel napjától számított, a Ptk. 301. § (1) bekezdése szerinti késedelmi kamattal növelt összegének visszatérítését.

²⁸ Beiktatta: 379/2012. (XII. 19.) Korm. rendelet 34. § (4). Hatályos: 2013. I. 1-től.

²⁹ Beiktatta: 379/2012. (XII. 19.) Korm. rendelet 34. § (4). Hatályos: 2013. I. 1-től.

³⁰ Beiktatta: 379/2012. (XII. 19.) Korm. rendelet 34. § (4). Hatályos: 2013. I. 1-től.

³¹ Beiktatta: 379/2012. (XII. 19.) Korm. rendelet 34. § (4). Hatályos: 2013. I. 1-től.

³² Beiktatta: 379/2012. (XII. 19.) Korm. rendelet 34. § (4). Hatályos: 2013. I. 1-től. Módosította: 128/2013. (IV. 30.) Korm. rendelet 21. § e).

³³ Beiktatta: 379/2012. (XII. 19.) Korm. rendelet 34. § (4). Hatályos: 2013. I. 1-től.

³⁴ Beiktatta: 379/2012. (XII. 19.) Korm. rendelet 34. § (4). Hatályos: 2013. I. 1-től.

3. Kamattámogatás új lakás vásárlásához, építéséhez, valamint használt lakás vásárlásához, korszerűsítéséhez, bővítéséhez³⁵

5. § (1)³⁶ Otthoneremtési kamattámogatás igényelhető

a) új lakás vásárlására,

*b)*³⁷ a 2010. január 1-jét követően kiadott építési engedéllyel rendelkező új lakás építésére, feltéve, hogy a lakásra a kamattámogatás iránti kérelem benyújtásának időpontjáig használatbavételi engedélyt nem adtak ki vagy a használatbavétel tudomásulvételére még nem került sor,

c) e rendelet hatálybalépését követően megkötött adásvételi szerződés alapján legalább komfortos, használt lakás vásárlására, vagy

d) a kérelem benyújtásának időpontjában meg nem kezdett

da) korszerűsítési munkálatok esetén meglévő használt lakás korszerűsítésére,

db) bővítési munkálatok esetén meglévő használt lakás bővítésére

feltéve, hogy a támogatott személy az *a)* pont esetén a vételár megfizetését, a *b)* és *d)* pont esetén a hitelintézet által elfogadott bekerülési költség legalább 70 százalékát a 4. § (1) bekezdés *j)* és *k)* pontja szerint, számlával igazolja.

(2)³⁸ 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 szerinti számla benyújtási kötelezettség csökkenthető. E csökkentés mértéke nem haladhatja meg a számlával igazolandó bekerülési költség 20 százalékát.

(3)³⁹ Hatósági árverésen vásárolt használatbavételi engedéllyel vagy a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvánnyal rendelkező, vagy nem rendelkező lakás esetén az (1) bekezdés szerinti számla benyújtási kötelezettség az árverési jegyzőkönyv szerinti vételárral csökkenthető.

(4)-(9)⁴⁰

6. § (1) Az otthoneremtési kamattámogatással érintett

*a)*⁴¹ új lakás általános forgalmi adó és telekár nélkül meghatározott vételára, új lakás építése esetén annak hitelintézet által elfogadott, általános forgalmi adó és telekár nélkül meghatározott bekerülési költsége a 30 millió forintot;

*b)*⁴² használt lakás vételára a 20 millió forintot vagy

*c)*⁴³ korszerűsítés vagy bővítés esetén annak hitelintézet által elfogadott, általános forgalmi adó összegét tartalmazó költsége a 15 millió forintot nem haladhatja meg.

³⁵ Módosította: 379/2012. (XII. 19.) Korm. rendelet 43. § d).

³⁶ Megállapította: 379/2012. (XII. 19.) Korm. rendelet 35. §. Hatályos: 2013. I. 1-től.

³⁷ Módosította: 128/2013. (IV. 30.) Korm. rendelet 21. § f).

³⁸ Módosította: 379/2012. (XII. 19.) Korm. rendelet 43. § e).

³⁹ Megállapította: 128/2013. (IV. 30.) Korm. rendelet 18. §. Hatályos: 2013. V. 3-tól.

⁴⁰ Hatályon kívül helyezte: 379/2012. (XII. 19.) Korm. rendelet 44. § a). Hatálytalan: 2013. I. 1-től.

⁴¹ Módosította: 379/2012. (XII. 19.) Korm. rendelet 43. § f) 128/2013. (IV. 30.) Korm. rendelet 21. § g).

⁴² Módosította: 379/2012. (XII. 19.) Korm. rendelet 43. § g).

⁴³ Módosította: 379/2012. (XII. 19.) Korm. rendelet 43. § h).

- (2) A kölcsön otthoneremtési kamattámogatással érintett összege nem haladhatja meg
a)⁴⁴ új lakás építése vagy vásárlása esetén a 15 millió forintot;
b)⁴⁵ használt lakás vásárlása, korszerűsítése vagy bővítése esetén a 10 millió forintot.
(3)⁴⁶

4. Kamattámogatás késedelmes jelzáloghitellel vagy felmondott kölcsönrel terhelt lakóingatlan vásárlásához

7. § (1) Otthoneremtési kamattámogatást vehet igénybe az igénylő olyan legalább komfortos lakóingatlan megvásárlásához, mely az e rendelet hatálybalépésének időpontjában 180 napon túli törlesztési késedelemben lévő késedelmes jelzáloghitel vagy felmondott kölcsön fedezete.

(2) Az otthoneremtési kamattámogatásra való jogosultság feltétele, hogy

a) a késedelmes jelzáloghitellel vagy felmondott kölcsönrel érintett lakóingatlan hitelező által megállapított forgalmi értéke a késedelmes jelzáloghitelre vagy felmondott kölcsönre vonatkozó kölcsönszerződés megkötésének időpontjában nem haladta meg

aa) Budapesten és a megyei jogú városokban a 15 millió forintot,

ab) egyéb településeken a 10 millió forintot,

b) a késedelmes jelzáloghitel vagy felmondott kölcsön fedezetéül szolgáló lakóingatlan vételárának kiegyenlítéséhez felvett kölcsön otthoneremtési kamattámogatással érintett összege nem haladhatja meg

ba) Budapesten és a megyei jogú városokban a 10 millió forintot,

bb) egyéb településeken a 7 millió forintot, és

c)⁴⁷ az igénylő teljes bizonyító erejű magánokiratba foglaltan nyilatkozik arról, hogy saját magának, házastársának, élettársának és gyermekének, valamint a vele együtt költöző családtagjainak - a (3) bekezdésben foglaltak kivételével - lakástulajdona, állandó lakáshasználati joga nincs, illetve 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.

(3)⁴⁸ A (2) bekezdés c) pontjában foglaltaktól eltérően az otthoneremtési kamattámogatás akkor is igényelhető, ha az igénylőnek, házastársának, élettársának, kiskorú gyermekének, valamint a vele együttköltöző családtagjának

a) együttesen legfeljebb 50 százalékos mértékű tulajdoni hányada van egy olyan lakásban, amely tulajdonközösség megszűntetése vagy öröklés útján került a tulajdonukba,

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

c) a lakás öröklés vagy ajándékozás jogcímén haszonélvezettel terheltten került a tulajdonába és a haszonélvező bent lakik.

⁴⁴ Módosította: 379/2012. (XII. 19.) Korm. rendelet 43. § i).

⁴⁵ Módosította: 379/2012. (XII. 19.) Korm. rendelet 43. § i).

⁴⁶ Hatályon kívül helyezte: 379/2012. (XII. 19.) Korm. rendelet 44. § b). Hatálytalan: 2013. I. 1-től.

⁴⁷ A 71/2012. (IV. 12.) Korm. rendelet 8. § (1) bekezdése szerinti szöveggel lép hatályba.

⁴⁸ A 71/2012. (IV. 12.) Korm. rendelet 8. § (2) bekezdése szerinti szöveggel lép hatályba.

5. A hátralékos hiteladós által kisebb lakás vásárlásához igénybe vehető kamattámogatás

8. § Otthonteremtési kamattámogatást vehet igénybe a hátralékos adós legalább komfortos lakás vásárlásához, az alábbi feltételek fennállása esetén:

- a) a hátralékos adós e rendelet hatálybalépésekor rendelkezik olyan késedelmes jelzáloghitellel, melynek törlesztési késedelve e rendelet hatálybalépésének időpontjában meghaladja a 90 napot,
- b) a hátralékos adós a késedelmes jelzáloghitellel terhelt lakóingatlant értékesíti, és
- c) az otthonteremtési kamattámogatással érintett kölcsönrel megvásárolni kívánt lakás
 - ca) hitelező által megállapított forgalmi értéke a hitelbíráló során alacsonyabb, mint a késedelmes jelzáloghitel hitelkockázati fedezetének az otthonteremtési kamattámogatással érintett kölcsön bírálatakor hitelező által megállapított forgalmi értéke,
 - cb) hasznos alapterülete kisebb a késedelmes jelzáloghitellel terhelt lakóingatlanénál, és
 - cc) energetikai tanúsítvánnyal igazolt energetikai minősítési osztálya a késedelmes jelzáloghitellel terhelt lakóingatlanéval azonos vagy kedvezőbb.

6. Devizahitel kiváltására felvett kölcsön kamatainak megfizetéséhez igénybe vehető kamattámogatás

9. § (1) Otthonteremtési kamattámogatást vehet igénybe a hátralékos adós az alábbi feltételek fennállása esetén:

- a) a kamattámogatás kizárólag a késedelmes deviza jelzáloghitelt folyósító hitelintézetnél igényelhető,
- b) a hátralékos adós kérelmére a hitelintézet a késedelmes deviza jelzáloghitelt forinthitelre átváltja és a forinthitel-tartozás 25 százalékát elengedi,
- c) a hátralékos adós a késedelmes deviza jelzáloghitellel terhelt lakóingatlanban
 - ca) bejelentett lakóhellyel rendelkezik és
 - cb) életvitelszerűen lakik, melyről teljes bizonyító erejű magánokiratba foglaltan nyilatkozik,
 - d) a késedelmes deviza jelzáloghitellel terhelt lakóingatlan hitelező által megállapított forgalmi értéke a késedelmes deviza jelzáloghitelre vonatkozó szerződés megkötésének időpontjában nem haladta meg
 - da) Budapesten a 20 millió forintot vagy
 - db) egyéb településeken a 15 millió forintot,
 - e) a hátralékos adóssal a késedelmes deviza jelzáloghitellel terhelt lakóingatlanban közös háztartásban él legalább egy
 - ea) vér szerinti vagy örökbe fogadott, vagy
 - eb) gyámsága alatt álló, legalább egy éve vele együttélő, általa eltartott gyermeke.

(2) Az e § szerinti otthonteremtési kamattámogatás nem igényelhető, amennyiben

- a) a hátralékos adós fizetéskönnyítő program hatálya alatt áll és
- b) fizetéskönnyítő programból eredő kötelezettségeinek nem tett eleget
 - ba) 90 napot meghaladóan és
 - bc) a mindenkor minimálbér összegét elérő mértékben.

(3) A hátralékos adós kérelmére a hitelintézet az otthonteremtési kamattámogatással érintett kölcsönt átütemezheti úgy, hogy a kamattámogatás időtartama alatt a támogatott személy csak a kölcsön kamatát törleszti.

(4) Amennyiben támogatott személy az otthonteremtési kamattámogatással érintett kölcsönből eredő fizetési kötelezettségeinek 60 napot meghaladóan nem tesz eleget, ezt követően részére a kamattámogatás nem nyújtható.

(5)⁴⁹ Az e § szerinti otthonteremtési kamattámogatás esetén a kamattámogatásra való jogosultság megállapítását és mértékének meghatározását a késedelmes deviza jelzáloghitel forinthitelre átváltásával egyidejűleg, vagy ha a forinthitelre történő átváltás e rendelet hatálybalépését megelőzően megtörtént, akkor a forinthitel-tartozás 25 százalékának elengedésére vonatkozó kérelemmel egyidejűleg kell kérni a hitelintézettől.

(6)⁵⁰ Az e § szerinti otthonteremtési kamattámogatás esetén

a) a 3. § (6) bekezdés b) pontja szerinti és

b) a 4. § (1) bekezdés b) pontja szerinti

feltétel nem alkalmazandó.

6/A.⁵¹ A Nemzeti Eszközkezelő vagyionkezelésbe tartozó lakóingatlan visszavásárláshoz igénybe vehető kamattámogatás

9/A. §⁵² (1) A Nemzeti Eszközkezelő Zrt. vagyionkezelésbe tartozó lakóingatlan vonatkozásában a visszavásárlási jogát gyakorló hiteladós vagy zálogkötelezett otthonteremtési kamattámogatást igényelhet.

(2) A kölcsön otthonteremtési kamattámogatással érintett összege nem haladhatja meg a 6 millió forintot.

7. Az otthonteremtési kamattámogatás mértéke

10. § (1)⁵³ A szerződés szerű teljesítés esetén - a 3. § (3) bekezdése szerinti időszakban - a hitelintézet kizárólag olyan ügyleti kamatot számít fel, amely legalább egyéves időszakra vonatkozóan állandó. A kölcsön törlesztése során felszámított ügyleti kamat éves mértéke - a 3. § (3) bekezdése szerinti időszakban - nem haladja meg:

a)⁵⁴ az egy évig állandó kamatozású kölcsön esetén az Államadósság Kezelő Központ Zártkörűen Működő Részvénytársaság (a továbbiakban: ÁKK Zrt.) által havi rendszerességgel közzétett, a közzétételt megelőző három naptári hónapban tartott 12 hónapos névleges futamidejű diszkont kincstárjegyaukcióin kialakult átlaghozamok adott aukciókon elfogadott mennyiségekkel súlyozott számtani átlaga 130 százalékának 3 százalékponttal növelt mértékét,

b)⁵⁵ az egy évnél hosszabb időszakra állandó kamatozású kölcsön esetén az ÁKK Zrt. által havi rendszerességgel közzétett, a közzétételt megelőző három naptári hónapban tartott 5 éves névleges

⁴⁹ A 26/2012. (III. 6.) Korm. rendelet 3. § szerinti szöveggel lép hatályba.

⁵⁰ A 26/2012. (III. 6.) Korm. rendelet 3. § szerinti szöveggel lép hatályba.

⁵¹ Beiktatta: 379/2012. (XII. 19.) Korm. rendelet 36. §. Hatályos: 2013. I. 1-től.

⁵² Beiktatta: 379/2012. (XII. 19.) Korm. rendelet 36. §. Hatályos: 2013. I. 1-től.

⁵³ Módosította: 160/2012. (VII. 17.) Korm. rendelet 2. § a).

⁵⁴ Módosította: 160/2012. (VII. 17.) Korm. rendelet 2. § b).

⁵⁵ Módosította: 160/2012. (VII. 17.) Korm. rendelet 2. § b).

futamidejű államkötvény aukcióin kialakult átlaghozamok adott aukciókon elfogadott mennyiségekkel súlyozott számtani átlaga 130 százaléknak 3 százalékponttal növelt mértékét,

c)⁵⁶ az ÁKK Zrt. által havi rendszerességgel közzétett, az elsődleges forgalmazók árjegyzési kötelezettsége alapján kereskedési naponként számított és közzétett referenciahozamoknak a közzétételt megelőző három naptári hónapra vonatkozó számtani átlaga 130 százaléknak 3 százalékponttal növelt mértékét, amennyiben az érintett futamidőre az a) és b) pontban meghatározott módszer alapján átlaghozam nem számítható.

(2)⁵⁷ Az otthonteremtési kamattámogatás mértéke az (1) bekezdés szerint számított állampapírhozamnak, vagy referenciahozamnak

a) a 3. § (1) bekezdés a) pontja szerinti otthonteremtési kamattámogatás esetén legfeljebb két gyermek esetén 60 százaléka, kettőnél több gyermek esetén 70 százaléka,

b) a 3. § (1) bekezdés b)-f) pontja szerinti kamattámogatás esetén 50 százaléka.

(3) A 3. § (1) bekezdés a) pontja szerinti otthonteremtési kamattámogatás esetén a kamattámogatás mértékének számításánál a 2. § (1) bekezdése szerinti személynek a vele közös háztartásban élő, általa eltartott és a felépített vagy megvásárolt új lakásba vele együtt beköltöző

a) vér szerinti és örökbe fogadott, vagy

b) gyámsága alatt álló, legalább egy éve vele együttélő és általa eltartott gyermeke vehető figyelembe.

(4)⁵⁸ A 3. § (1) bekezdés c) pontja szerinti otthonteremtési kamattámogatás esetén a kamattámogatás (2) bekezdés b) pontja szerinti mértéke a fennálló, még esedékessé nem vált tőketartozás legfeljebb évi 3,5 százaléka.

(5) Az (1) bekezdésben meghatározott kamatmértéket a kölcsön kamatainak szerződésben rögzített kamatperiódus fordulónapján kell alkalmazni.

(6) Az (1) bekezdés szerinti - a betéti kamat és az értékpapírok hozama számításáról és közzétételéről szóló kormányrendeletnek megfelelően számított - állampapír átlaghozamot, valamint az (1) bekezdés c) pontja szerint számított referenciahozamot az ÁKK Zrt. az internetes honlapján minden naptári hónap harmadik munkanapjáig közzéteszi. Az e bekezdés szerinti állampapírhozamok, vagy referenciahozamok alapján megállapított, az (1) bekezdés szerinti ügyleti kamatot, valamint a (2) bekezdés szerinti otthonteremtési kamattámogatásokat a közzététel naptári hónapját követő hónaptól kell alkalmazni.

(7) A támogatott személy a támogatás időszakában az e rendeletben meghatározott mértékű otthonteremtési kamattámogatással csökkentett mértékű ügyleti kamatot fizet.

(8) Amennyiben az otthonteremtési kamattámogatás időtartama alatt valamely időszakban a törlesztés folyamán felszámított ügyleti kamat adós által fizetett része 6 százalék alá csökkenne, úgy azon időszakra a kamattámogatás olyan mértékben csökken, hogy a támogatott személy által fizetett ügyleti kamat mértéke a 6 százalékot elérje. Amennyiben az ügyleti kamat 6 százalék alá csökken, úgy az adós a teljes ügyleti kamatot fizeti.

(9) Az otthonteremtési kamattámogatással érintett kölcsönök kamattámogatásának havi összege legfeljebb az ügyleti vagy üzleti év kezdetekor fennálló, még esedékessé nem vált tőketartozás után számított kamattámogatás 1/12-ed része. A kölcsön részfolyósítása vagy egyhavi törlesztő részlet meghaladó előtörlesztése esetén a kamattámogatás a fennálló, még esedékessé nem vált tőketartozás után számított összeg havi időarányos része.

(10) Az otthonteremtési kamattámogatással érintett kölcsönök kamattámogatásának számításánál az osztószám 360 nap.

⁵⁶ Módosította: 160/2012. (VII. 17.) Korm. rendelet 2. § b).

⁵⁷ Megállapította: 379/2012. (XII. 19.) Korm. rendelet 37. §. Hatályos: 2013. I. 1-től.

⁵⁸ Módosította: 128/2013. (IV. 30.) Korm. rendelet 21. § h).

8. Nem magyar állampolgárra vonatkozó külön szabályok

11. § (1) A nem magyar állampolgár igénylő részére az otthonteremtési kamattámogatás 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 felé igazolni. Az otthonteremtési kamattámogatást igénybe vevő nem magyar állampolgár tartózkodási jogosultságában bekövetkezett változást 8 napon belül köteles a támogatást folyósító hitelintézetnek bejelenteni.

(2) Amennyiben a nem magyar állampolgár támogatott személy tartózkodási jogosultsága megszűnik, és 30 napon belül nem kap az (1) bekezdés szerinti tartózkodásra jogosító okmányt, engedélyt vagy jogállást, a 30 napos határidő lejártát követően az újabb tartózkodásra jogosító okmány, engedély kiadásáig vagy jogállás megszerzéséig részére az otthonteremtési kamattámogatás nem nyújtható.

9. Az otthonteremtési támogatás igénybevételének eljárási szabályai

12. § (1) Az otthonteremtési kamattámogatás a 15. § (2) bekezdése szerinti szerződéssel rendelkező hitelintézettől igényelhető.

(2) A hitelintézet átadja az igénylőnek a lakásgazdálkodásért és lakáspolitikáért felelős miniszter (a továbbiakban: miniszter) által vezetett minisztérium elektronikus úton - legkésőbb a 15. § (2) bekezdése szerinti szerződés megkötésével egyidejűleg - megküldött tájékoztatóját a hatályos lakástámogatások feltételeiről, valamint írásban tájékoztatást ad az igényléshez szükséges dokumentumokról.

(3)⁵⁹ Az otthonteremtési kamattámogatásra való jogosultság megállapítását és mértékének meghatározását

a) lakásvásárlás esetén a lakásra, lakóingatlanra vonatkozó adásvételi szerződés megkötését követő 120 napon belül,

b)⁶⁰ lakásépítés esetén a használatbavételi engedély kiadása vagy a használatbavétel tudomásulvétele előtt, vagy

c) bővítés, korszerűsítés esetén a munkálatok megkezdése előtt kell kérni a hitelintézettől.

(4) A hitelintézet az otthonteremtési kamattámogatás igénylése iránti kérelem átvételéről igazolást ad az igénylőnek, melyben tájékoztatja a kérelem elbírálásának várható időtartamáról. Átvételnek minősül az is, ha a kérelmet a hitelintézet közvetítője vette át. Ez esetben az elbírálás várható időtartamáról a közvetítő ad írásbeli tájékoztatást.

(5) A folyósító 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 otthonteremtési kamattámogatásra való jogosultságot bírál el, valamint az otthonteremtési kamattámogatás 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 általában elvárható.

(6) Az otthonteremtési kamattámogatás iránti kérelem benyújtásakor az e rendelet szerinti feltételek meglétét a folyósító hitelintézet köteles ellenőrizni.

⁵⁹ Megállapította: 379/2012. (XII. 19.) Korm. rendelet 38. §. Hatályos: 2013. I. 1-től. Módosította: 379/2012. (XII. 19.) Korm. rendelet 43. § j).

⁶⁰ Módosította: 128/2013. (IV. 30.) Korm. rendelet 21. § i).

(7) Az otthonteremtési kamattámogatásra való jogosultságot a kérelem benyújtásakor fennálló körülmények alapján kell megállapítani.

13. § (1) A hitelintézet az otthonteremtési kamattámogatás iránti kérelem e rendelet szerinti igénybevételi feltételek nem teljesítése miatti elutasítása esetén az igénylőt írásban részletesen 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 otthonteremtési kamattámogatásra jogosító feltételeknek való megfelelés megállapítását kérheti a Kincstártól.

(2) Ha az igénylést a hitelintézet elutasítja, az igénylő az otthonteremtési kamattámogatásra jogosító feltételeknek való megfelelés megállapítása iránt kérelmet nyújthat be a Kincstárhoz az írásbeli elutasítás igénylő általi kézhezvételétől számított 15 napon belül. Első fokon a Kincstárnak az igénylő lakóhelye szerint illetékes területi szerve, másodfokon a Kincstár központja jár el.

(3) A Kincstárhoz benyújtott kérelem alapján - a Kincstár megkeresésére - a hitelintézet 8 napon belül csatolni köteles a kérelem elutasítását megalapozó iratok másolatát.

(4) 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 kölcsönszerződés igénylővel történő megkötését és a kölcsön folyósítását nem tagadhatja meg. A Kincstár határozata a hitelintézet hitelezési tevékenységét nem korlátozhatja. Az igénylő a hitelintézet bírálati eljárásában felmerülő mulasztásait a Kincstár által lefolytatott eljárás során nem pótolhatja.

(5)⁶¹ A Kincstár a támogatott személynél az otthonteremtési kamattámogatás igénybevételének jogszerűségét - a 4. § (7)-(10) bekezdése szerinti számla valódiságára és a számlában szereplő gazdasági esemény megtörténte irányuló ellenőrzés kivételével - hatósági ellenőrzés keretében vizsgálja.

(6) Ha a Kincstár a hatósági ellenőrzés során megállapítja, hogy a támogatott személy jogosulatlanul vette igénybe az otthonteremtési kamattámogatást, akkor határozatban intézkedik a támogatás - igénybevétel napjától számított, a Ptk. 301. § (1) bekezdése szerinti késedelmi kamattal növelt összegének - visszatérítése iránt.

(7) A közigazgatási hatósági eljárásra első fokon a Kincstárnak a támogatott személy lakóhelye szerint illetékes területi szerve, másodfokon a Kincstár központja az illetékes. A Kincstár a jogosulatlan igénybevétel tényéről a folyósító hitelintézetet írásban tájékoztatja.

(8) Az otthonteremtési kamattámogatás (6) bekezdés szerinti visszatérítése részletekben történő teljesítése kérelemre engedélyezhető, ha a támogatott személy igazolja, hogy a támogatás azonnali és egyösszegű megfizetése családi, jövedelmi, vagyoni és szociális körülményeire is tekintettel aránytalanul súlyos terhelést jelent.

14. § (1) Az otthonteremtési kamattámogatásra való jogosultság feltételeinek meglétét a következők szerint kell igazolni:

- a) a személyazonosságot személyazonosító igazolvánnyal vagy érvényes úti okmánnal,
- b) a bejelentett lakóhelyet és a személyi azonosítót a lakcímet igazoló hatósági igazolvánnyal,
- c) a házasságot, a bejegyzett élettársi kapcsolatot és a gyermek születését anyakönyvi kivonattal,
- d) teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozattal a közös háztartásban élést, valamint élettársak esetében ennek időtartamát, elvált szülők kiskorú gyermekeinek elhelyezését a jogerős ítélet bemutatásával,
- e) a továbbtanulást az oktatási intézmény által kiállított igazolással, a megváltozott munkaképességű személlyé válást az orvos szakértői szerv igazolásával,

⁶¹ Módosította: 379/2012. (XII. 19.) Korm. rendelet 43. § k).

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)⁶² az 5. § (1) bekezdés b) pontja szerinti feltétel teljesülését a jogerős építési engedély és a jogerős használatbavételi engedély vagy a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvány bemutatásával,

m)⁶³ a 4. § (1) bekezdés f) pont fa) alpontjában foglaltakat a megyei kormányhivatalok egészségbiztosítási szakigazgatási szervének - a biztosított kérelmére 3 munkanapon belül kiállított - igazolásával, a 4. § (1) bekezdés f) pont fb) alpontja második fordulatában foglaltakat nemleges együttes adóigazolással,

n)⁶⁴ a 4. § (1) bekezdés h) pontjában foglaltakat az igénylő teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozatával.

(2) Házaspárok esetében, ha a házastársak egyike magyar állampolgár az (1) bekezdés f)-k) pontjában foglaltak igazolására nincs szükség.

(3) Ha az igénylő a hitelintézetnek vagy az igazolást kibocsátónak valótlan adatot tartalmazó nyilatkozatot tett, és ez alapján jutott az otthonteremtési kamattámogatáshoz, akkor a folyósított összeget az igénybevétel napjától, a Ptk. 301. § (1) bekezdése szerint számított késedelmi kamataival együtt köteles a hitelintézetten keresztül visszafizetni.

10. Pénzügyi lebonyolítás

15. § (1) Az otthonteremtési kamattámogatásra való jogosultság megállapítását, az otthonteremtési kamattámogatással érintett kölcsönök nyújtását, folyósítását és a törlesztés megállapítását, valamint az otthonteremtési kamattámogatásnak a központi költségvetéssel való elszámolását hitelintézet végzi.

(2)⁶⁵ A hitelintézet az otthonteremtési kamattámogatás folyósításáról és az azzal való elszámolás rendjéről, a pénzügyi ellenőrzéshez szükséges adatszolgáltatásról, valamint az e rendelet szerinti egyéb kötelezettségekről a miniszterrel és a Kincstárral szerződést köt. Az otthonteremtési kamattámogatás elszámolására a hitelintézet e szerződés megkötését követően jogosult.

(3) Az otthonteremtési kamattámogatást az állam nevében a Kincstár nyújtja a folyósító hitelintézet utólagos havi elszámolása alapján.

(4)⁶⁶ A hitelintézet (3) bekezdés szerinti elszámolását a Kincstár ellenőrzi.

⁶² Megállapította: 379/2012. (XII. 19.) Korm. rendelet 39. § (1). Hatályos: 2013. I. 1-től. Módosította: 128/2013. (IV. 30.) Korm. rendelet 21. § j).

⁶³ Beiktatta: 71/2012. (IV. 12.) Korm. rendelet 9. §. Módosította: 379/2012. (XII. 19.) Korm. rendelet 43. § l).

⁶⁴ Beiktatta: 379/2012. (XII. 19.) Korm. rendelet 39. § (2). Hatályos: 2013. I. 1-től.

⁶⁵ Módosította: 379/2012. (XII. 19.) Korm. rendelet 44. § c).

⁶⁶ Módosította: 345/2013. (IX. 30.) Korm. rendelet 67. § (1) g).

(5) Ha a Kincstár az (4) 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 (2) bekezdés szerinti szerződés felmondását kezdeményezheti.

(6) A hitelintézet havi rendszerességgel, elektronikus úton megküldi a Kincstárnak ellenőrzési céllal az otthonteremtési kamattámogatás új igénybevevőinek alábbi adatait:

- a) természetes személyazonosító adatok,
- b) állampolgárság vagy hontalan státusz,
- c) lakcím,
- d) postacím,
- e) személyazonosító igazolvány vagy úti okmány száma és
- f) adóazonosító jel.

(7) A hitelintézet a lehívott otthonteremtési kamattámogatások összegeiről és az otthonteremtési kamattámogatással érintett kölcsönök negyedév végén fennálló állományáról a negyedév utolsó hónapjának elszámolásával egyidejűleg a miniszter részére személyes adatokat nem tartalmazó adatszolgáltatást teljesít. Az adatszolgáltatás kiterjed a hitelintézet által megkötött otthonteremtési kamattámogatással érintett kölcsönszerződéseinek számára, összegére, fennálló állományára és a lehívott otthonteremtési kamattámogatások összegére.

(8) A hitelintézet évente, a tárgyévet követő év május 31-ig elektronikus úton adatot szolgáltat a Kincstárnak szerződésenként az otthonteremtési kamattámogatással érintett kölcsönök kamatának megfizetéséhez nyújtott állami kamattámogatás összegéről.

(9) A hitelintézet az igényelt kamattámogatás éves összegét évente egyszer, az éves elszámolás keretében közli a támogatott személlyel.

(10) A (6)-(8) bekezdés szerinti adatszolgáltatások teljesítésének elmaradása esetén a miniszter az otthonteremtési kamattámogatás folyósítását felfüggeszti.

15/A. §⁶⁷ Ha az 5. § (1) bekezdés *a)*, *b)* és *d)* pontja szerinti otthonteremtési kamattámogatás esetén

a) a kamattámogatás igénybevételének alapját képező építési munkák a 3. § (3) bekezdés szerinti időtartamon belül nem készülnek el,

b) az építendő támogatott személy az építési szándékától eláll,

*c)*⁶⁸ a használatbavételi engedély megszerzése vagy a használatbavétel tudomásulvétele előtt a szerződés teljesítése más, az építendő támogatott személynek felróható okból hiúsul meg, vagy

*d)*⁶⁹ a támogatott személy a 4. § (1) bekezdés *a)* pont *aa)* alpontja, valamint *b)* és *i)* pontja szerinti kötelezettségének nem tesz eleget

az otthonteremtési kamattámogatást a hitelintézet visszavonja, és a támogatott személy a már igénybevett kamattámogatást az igénybevétel napjától esedékes, a Ptk. 232. § (3) bekezdése 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.

15/B. §⁷⁰ Ha az igénylő a lakáscélját a saját erőn és a lakásépítési támogatásról szóló kormányrendelet szerinti lakásépítési támogatáson felül hitelintézeti kölcsön igénybevételével valósítja meg és a lakásépítési támogatást és a hitelintézeti kölcsönt két különböző hitelintézettől igényli, úgy a hitelintézet

⁶⁷ Megállapította: 379/2012. (XII. 19.) Korm. rendelet 40. §. Hatályos: 2013. I. 1-től.

⁶⁸ Módosította: 128/2013. (IV. 30.) Korm. rendelet 21. § k).

⁶⁹ Megállapította: 128/2013. (IV. 30.) Korm. rendelet 19. §. Hatályos: 2013. V. 3-tól.

⁷⁰ Beiktatta: 379/2012. (XII. 19.) Korm. rendelet 41. §. Hatályos: 2013. I. 1-től.

az igénylő részére - ha az igénylő jogosult a kölcsönre - hitelígérvenyt ad ki. A kölcsön folyósítása a lakásépítési támogatás folyósítását megelőzően történik.

16. § A kamattámogatást a központi költségvetés „Egyéb lakástámogatások” előirányzatából kell finanszírozni.

17. § (1) 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.

11. Záró rendelkezések

18. §⁷¹

18/A. §⁷² Az 1. § (1) bekezdés 2., 3., 6., 8., 9., 12. pontjának, a 3. § (1) bekezdés c)-e) pontjának, a 3. § (2) bekezdés b)-d) pontjának, a 4. § (1) bekezdés e) pontjának, a 4. § (3) bekezdésének, a 4-6. alcímének, a 10. § (2) bekezdés c)-e) pontjának és a 10. § (4) bekezdésének az Európai Unió működéséről szóló szerződés 108. cikk (3) bekezdése szerinti előzetes bejelentése megtörtént.

18/B. §⁷³ Az otthonderemtéssel összefüggő egyes kormányrendeletek módosításáról szóló 71/2012. (IV. 12.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Módr.) 7. és 9. §-ával megállapított 6. § (3) bekezdését és 14. § (1) bekezdés m) 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.

18/C. §⁷⁴ E rendeletnek az otthonderemtési kamattámogatásról szóló 341/2011. (XII. 29.) Korm. rendelet módosításáról szóló 160/2012. (VII. 17.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Módr2.) 2. §-ával megállapított 10. § (1) bekezdését a Módr2. hatálybalépését követően benyújtott kérelmekre kell alkalmazni.

19. § A körütekintő lakossági hitelezés feltételeiről és a hitelképesség vizsgálatáról szóló 361/2009. (XII. 30.) Korm. rendelet 1. § (3) bekezdése a következő f) ponttal egészül ki:

(E rendelet hatálya nem terjed ki:)

„f) az otthonderemtési kamattámogatásról szóló 341/2011. (XII. 29.) Korm. rendelet szerinti hátralékos hiteladós által kisebb lakás vásárlásához igénybe vehető kamattámogatott kölcsönökre.”

19. §⁷⁵ E rendeletnek az otthonderemtéssel összefüggő egyes kormányrendeletek módosításáról szóló 379/2012. (XII. 19.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Módr3.)

a) 34. § (2) bekezdésével megállapított 4. § (1) bekezdés f)-k) pontját és 34. § (4) bekezdésével megállapított (4)-(10) bekezdését, 35. §-ával megállapított 5. § (1) bekezdés a) pontját, 39. §-ával megállapított 14. § (1) bekezdés l) pontját, 40. §-ával megállapított 15/A. §-át, 43. § a) pontjával megállapított 1. § (1) bekezdés 9. pontját, 43. § g) pontjával megállapított 6. § (1) bekezdés b) pontját

⁷¹ Nem lép hatályba a 26/2012. (III. 6.) Korm. rendelet 7. § alapján.

⁷² A 26/2012. (III. 6.) Korm. rendelet 8. § szerinti szöveggel lép hatályba.

⁷³ Beiktatta: 71/2012. (IV. 12.) Korm. rendelet 11. §. Hatályos: 2012. IV. 13-tól.

⁷⁴ Beiktatta: 160/2012. (VII. 17.) Korm. rendelet 1. §. Hatályos: 2012. VII. 18-tól.

⁷⁵ Beiktatta: 379/2012. (XII. 19.) Korm. rendelet 42. §. Hatályos: 2013. I. 1-től.

valamint 43. § *i*) pontjával megállapított 6. § (2) bekezdését a Módr3. hatálybalépését követően benyújtott kérelmekre kell alkalmazni,

b) 32. §-ával megállapított 1. § (1) bekezdés 19. pontját, 34. §-ával megállapított 5. § (1) bekezdés *c*) pontját, 41. §-ával megállapított 15/B. §-át, 43. § *f*) pontjával megállapított 6. § (1) bekezdés *a*) pontját, valamint 43. § *j*) pontjával megállapított 12. § (3) bekezdését a Módr3. hatálybalépését megelőzően benyújtott kérelmekre is alkalmazni kell,

c) 44. § *c*) pontjával megállapított 15. § (2) bekezdését a Módr3. hatálybalépését megelőzően kötött szerződésekre is alkalmazni kell.

d) 37. §-ával megállapított 10. § (2) bekezdését a Módr3. hatálybalépését megelőzően benyújtott kérelmekre is alkalmazni kell, azzal, hogy a hitelintézet az otthonteremtési kamattámogatás nyújtásáról szóló szerződést egyoldalúan, írásban módosítja.

20. §⁷⁶ Az otthonteremtéssel összefüggő egyes kormányrendeletek módosításáról szóló 128/2013. (IV. 30.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Módr4.)

a) 17. § (1) bekezdésével megállapított 4. § (1) bekezdés *g*) pontját, valamint 21. § *g*) pontjával megállapított 6. § (1) bekezdés *a*) pontját - a Kincstár vagy bíróság által jogerősen elbírált esetek kivételével - a Módr4. hatálybalépését megelőzően benyújtott kérelmekre is alkalmazni kell,

b) 21. § *a*) pontjával megállapított 1. § (1) bekezdés 5. pontját, 21. § *c*) pontjával megállapított 4. § (1) bekezdés *k*) pont *kb*) alpontját, 21. § *e*) pontjával megállapított 4. § (8) bekezdését, 21. § *f*) pontjával megállapított 5. § (1) bekezdés *b*) pontját, 21. § *i*) pontjával megállapított 12. § (3) bekezdés *b*) pontját, 21. § *j*) pontjával megállapított 14. § (1) bekezdés *l*) pontját és 21. § *k*) pontjával megállapított 15/A. § *c*) pontját a 2013. január 1-jét követően befejezett építkezésekre is alkalmazni kell.

⁷⁶ Beiktatta: 128/2013. (IV. 30.) Korm. rendelet 20. §. Hatályos: 2013. V. 3-tól.