

455/2015. (XII. 29.) Korm. rendelet az Otthonteremtési Program kiterjesztésével összefüggő egyes kormányrendeletek módosításáról

A Kormány az Alaptörvény 15. cikk (3) bekezdése szerinti eredeti jogalkotói hatáskörében, az Alaptörvény 15. cikk (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. A lakáscélú állami támogatásokról szóló 12/2001. (I. 31.) Korm. rendelet módosítása

1. § (1) A lakáscélú állami támogatásokról szóló 12/2001. (I. 31.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R1.) 1. § (4) bekezdése a következő 19. és 20. ponttal egészül ki: *(E rendelet alkalmazásában az egyes fogalmak jelentése a következő:)*
„19. *építési engedély*: új lakás építése esetén az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) szerinti építési engedély vagy az építésügyi hatóság által kiállított dokumentum arról, hogy az egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység bejelentése megtörtént, valamint építési engedélyköteles bővítés esetén az építési engedély;
20. *használatbavétel tudomásulvétele*: a használatbavétel tudomásulvétele vagy a felépítés megtörténtének hatósági bizonyítvánnyal való tanúsítása.”

(2) Az R1. 5/A. § (11) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(11) Amennyiben az igénylő házaspár a gyermekvállalását nem teljesíti, de az emberi reprodukcióra irányuló különleges eljárások végzésére vonatkozó, valamint az ivarsejtekkal és embriókkal való rendelkezésre és azok fagyaszttva tárolására vonatkozó részletes szabályokról szóló 30/1998. (VI. 24.) NM rendelet [a továbbiakban: 30/1998. (VI. 24.) NM rendelet] szerinti, az egészségügyi szakellátás társadalombiztosítási finanszírozásának egyes kérdéseiről szóló 9/1993. (IV. 2.) NM rendelet [a továbbiakban: 9/1993. (IV. 2.) NM rendelet] 4. számú melléklet 13. főcsoportjában megjelölt egészségügyi szolgáltató igazolja, hogy az igénylő házaspár
a) a kötelező egészségbiztosítás keretében igénybe vehető meddőségkezelési eljárásokról szóló 49/1997. (XII. 17.) NM rendelet [a továbbiakban: 49/1997. (XII. 17.) NM rendelet] 2. § (1) bekezdés c) pont ca)–cf) alpontja szerinti emberi reprodukcióra irányuló különleges eljárásban (a továbbiakban: reprodukciós eljárás) a kötelező egészségbiztosítás keretében vagy azon kívül összességében legalább öt alkalommal részt vett, vagy
b) a gyermekvállalását azért nem tudta teljesíteni, mert vele szemben a reprodukciós eljárás megkezdése előtt, vagy a reprodukciós eljárás közben a 30/1998. (VI. 24.) NM rendelet 1. § (2) bekezdése szerinti kizáró egészségügyi ok merült fel, vagy a 30/1998. (VI. 24.) NM rendelet 1. § (5) bekezdés a) pontjában foglalt feltétel nem teljesül, vagy a férj spermogrammjára alapján a 49/1997. (XII. 17.) NM rendelet 2. § (1) bekezdés c) pont ca)–cf) alpontja szerinti egyik reprodukciós eljárásra sem alkalmas, a megelőlegezés ideje alatt az állam által megfizetett – 13. § (2) bekezdése szerinti – ellenszolgáltatásokat nem, hanem kizárólag a megelőlegező kölcsön tőkeösszegét kell visszafizetnie, feltéve, ha a (14) bekezdésben foglaltak is megvalósultak.”

(3) Az R1. 9. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) Ugyanazon személyre tekintettel akadálymentesítési támogatás ismételtlen a korábbi akadálymentesítési támogatás igénybevételeéről szóló szerződés megkötésétől számított 10 év elteltével vehető igénybe.”

(4) Az R1. 18. § (2) bekezdése a következő q) ponttal egészül ki:

[Az (1) bekezdésben foglalt feltételeket a következők szerint kell igazolni:]

„q) az egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenységet

qa) a lakóépület építésének egyszerű bejelentéséről és egyes építésügyi tárgyú kormányrendeletek módosításáról szóló 456/2015. (XII. 29.) Korm. rendelet 1. melléklete szerinti egyszerű bejelentés másolatával és az annak mellékletét képező egyszerű bejelentési dokumentációval,

qb) az építésügyi hatóság által kiállított, a bejelentés megtörténtét igazoló dokumentummal, és

qc) az igénylőnek a bejelentés megtörténtét követő 15 nap elteltével tett nyilatkozatával, mely szerint az építési tevékenységet megkezdheti és a hitelintézet részére benyújtott qa) alpont szerinti dokumentumok megegyeznek az építésügyi hatóság részére benyújtottakkal.”

(5) Az R1. 18. §-a a következő (7b) bekezdéssel egészül ki:

„(7b) A hitelintézet havi rendszerességgel nyilvántartás céljából megküldi a Kincstárnak az 1. § (2) bekezdés f)–h) pontja szerinti kamattámogatott kölcsönök igénybevételeéről szóló szerződések, azok módosítása vagy megszűnése adatait, valamint a támogatás új igénybevevőinek nevét, székhelyét és adószámát, illetve a társasházak nevét, címét, helyrajzi számát és – amennyiben egyéb tevékenységére tekintettel az állami adóhatóságtól ilyet 27690 M A G Y A R K Ö Z L Ö N Y o 2015. évi 206. szám igényelt – adószámát. Az e bekezdésben foglaltak teljesítésének elmaradása esetén a miniszter a támogatás folyósítását felfüggeszti.”

(6) Az R1. 18. § (12) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(12) A hitelintézet az igénylőtől, ha lakáscélját kölcsön igénybevétele nélkül valósítja meg, a közvetlen támogatásokra való jogosultság elbírálásáért – a megelőlegező kölcsön és az akadálymentesítési támogatás kivételével – a támogatás összegének 1,5%-át, de legfeljebb 30 ezer forintot, az értékbecslés és a helyszíni szemle díját nem tartalmazó bírálati díjat kérhet. Akadálymentesítési támogatás esetén a hitelintézet az igénylőtől a támogatásra való jogosultság elbírálásért az ingatlan-nyilvántartási tulajdoni lap hiteles másolatának díját kivéve egyéb díjat, illetve ellenszolgáltatást nem számíthat fel.”

(7) Az R1. a következő 55. §-sal egészül ki:

„55. § E rendeletnek az Otthonteremtési Program kiterjesztésével összefüggő egyes kormányrendeletek módosításáról szóló 455/2015. (XII. 29.) Korm. rendelet 1. § (5) bekezdésével megállapított 18. § (7b) bekezdésében foglaltakat a már megkötött és még folyamatban lévő 1. § (2) bekezdés f)–h) pontja szerinti kamattámogatott kölcsönök igénybevételéről szóló szerződések esetén is alkalmazni kell.”

(8) Az R1.

a) 1. § (5) bekezdésében az „a Polgári Törvénykönyvben (a továbbiakban: Ptk.)” szövegrész helyébe az „a Polgári Törvénykönyvben (a továbbiakban: Ptk.), az Étv.-ben” szöveg,

b) 9. § (2) bekezdés a) pontjában az „új lakás vásárlásához legfeljebb kétszázötvenezer forint” szövegrész helyébe a „lakás vásárlásához legfeljebb háromszázezer forint” szöveg,

c) 9. § (2) bekezdés b) pontjában a „százötvenezer” szövegrész helyébe a „háromszázezer” szöveg,

d) 24. § (10) bekezdésében az „a megelőlegező kölcsön, valamint az akadálymentesítési támogatás összege után 3%” szövegrész helyébe az „a megelőlegező kölcsön összege után 3%, az akadálymentesítési támogatás összege után 8%” szöveg

lép.

2. A fiatalok, valamint a többgyermekes családok lakáscélú kölcsöneinek állami támogatásáról szóló 134/2009. (VI. 23.) Korm. rendelet módosítása

2. § (1) A fiatalok, valamint a többgyermekes családok lakáscélú kölcsöneinek állami támogatásáról szóló 134/2009. (VI. 23.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R2.) 1. § (2) bekezdés 7. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(E rendelet alkalmazásában az egyes fogalmak jelentése a következő:)

„7. komfortos lakás: az a lakás, amely legalább

a) egy 12 négyzetmétert meghaladó alapterületű lakószobával,

b) az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 8. § (2) bekezdése szerinti teljes vagy részleges közművesítettséggel,

c) közüzemi vagy közcélú szolgáltatással igénybe vehető ivóvízellátással,

d) melegvíz-ellátással, és

e) egyedi fűtési móddal rendelkezik.”

(2) Az R2. 1. § (2) bekezdése a következő 24–26. ponttal egészül ki: *(E rendelet alkalmazásában az egyes fogalmak jelentése a következő:)*

„24. összkomfortos lakás: az a lakás, amely legalább

a) egy 12 négyzetmétert meghaladó alapterületű lakószobával,

b) az OTÉK 8. § (2) bekezdése szerinti teljes közművesítettséggel,

c) közüzemi vagy közcélú szolgáltatással igénybe vehető ivóvízellátással,

d) melegvíz-ellátással, és

e) központi fűtési móddal rendelkezik.

25. építési engedély: új lakás építése esetén az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) szerinti építési engedély vagy az építésügyi hatóság által kiállított dokumentum arról, hogy az egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység bejelentése megtörtént, valamint építési engedélyköteles bővítés esetén az építési engedély;

26. használatbavétel tudomásulvétele: a használatbavétel tudomásulvétele vagy a felépítés megtörténtének hatósági bizonyítvánnyal való tanúsítása.”

(3) Az R2. 1. § (7) bekezdése a következő c) ponttal egészül ki:

(Nem támogatott személy hiteladós az e rendelet szerinti kamattámogatással érintett kölcsönben adóstársként abban az esetben szerepelhet, ha teljes bizonyító erejű magánokiratban)

„c) hozzájárul ahhoz, hogy természetes személyazonosító adatait, adóazonosító jelét, valamint

a kamattámogatásra vonatkozó információkat a kamattámogatás szabályszerű igénybevételének ellenőrzése céljából a hitelintézet átadja a kormányhivatal és a Magyar Államkincstár (a továbbiakban: Kincstár) részére”

(4) Az R2. 6. § (5) bekezdése a következő m) ponttal egészül ki:

[A (2) bekezdésben foglalt feltételeket a következők szerint kell igazolni:]

„m) az egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenységet

ma) a lakóépület építésének egyszerű bejelentéséről és egyes építésügyi tárgyú kormányrendeletek módosításáról szóló 456/2015. (XII. 29.) Korm. rendelet 1. melléklete szerinti egyszerű bejelentés másolatával és az annak mellékletét képező egyszerű bejelentési dokumentációval,

mb) az építésügyi hatóság által kiállított, a bejelentés megtörténtét igazoló dokumentummal, és

mc) az igénylőnek a bejelentés megtörténtét követő 15 nap elteltével tett nyilatkozatával, mely szerint az építési tevékenységet megkezdheti és a hitelintézet részére benyújtott ma) alpont szerinti dokumentumok megegyeznek az építésügyi hatóság részére benyújtottakkal.”

(5) Az R2.

- a) 1. § (3) bekezdésében az „1993. évi LXXVIII. törvényben” szövegrész helyébe az „1993. évi LXXVIII. törvényben, az Étv.-ben” szöveg;
- b) 6. § (6) bekezdés a) pontjában az „a Magyar Államkincstár központja (a továbbiakban: Kincstár)” szövegrész helyébe az „a Kincstár” szöveg lép.

3. A lakásépítési támogatásról szóló 256/2011. (XII. 6.) Korm. rendelet módosítása

3. § (1) A lakásépítési támogatásról szóló 256/2011. (XII. 6.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R3.) 1. § (1) bekezdés 3. pontja helyébe a következő rendelkezés lép: *(E rendelet alkalmazásában:)*

„3. *fiatal házaspár*: házastársak, melyek közül a családok otthonteremtési kedvezménye iránti kérelem benyújtásának időpontjában legalább az egyik fél még nem töltötte be a 40. életévét;”

(2) Az R3. 1. § (1) bekezdés 4. pontja helyébe a következő rendelkezés lép: *(E rendelet alkalmazásában:)*

„4. *gyermek*:

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

b) aki az igénylő eltartottja és

ba) a 20. életévét még nem töltötte be,

bb) a 20. életévét már betöltötte, de felsőoktatási intézmény nappali tagozatán tanul és a 25. életévét még nem töltötte be, vagy

bc) a 20. életévét már betöltötte, de megváltozott munkaképességű személy és ez az állapota legalább egy éve tart, vagy egy év alatt előreláthatóan nem szűnik meg;”

(3) Az R3. 1. § (1) bekezdés 8. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(E rendelet alkalmazásában:)

„8. *új lakás*: a meglévő épület vagy épületrész átalakítása kivételével:

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

b) az a) pontban foglaltaknak megfelelő 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 vagy egyéni vállalkozó”

(4) Az R3. 1. § (1) bekezdése a következő 16–18. ponttal egészül ki:

(E rendelet alkalmazásában:)

„16. *egyedülálló*: az a személy, aki hajadon, nőtlen, özvegy vagy elvált és nincs élettársa;

17. *építési engedély*: új lakás építése esetén az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) szerinti építési engedély vagy az építésügyi hatóság által kiállított dokumentum arról, hogy az egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység bejelentése megtörtént, valamint építési engedélyköteles bővítés esetén az építési engedély;

18. *használatbavétel tudomásulvétele*: a használatbavétel tudomásulvétele vagy a felépítés megtörténtének hatósági bizonyítvánnyal való tanúsítása.”

4. § (1) Az R3. 2. § (1) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

[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

ab) – a kérelem benyújtásának időpontjában – használatbavételi engedéllyel vagy a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvánnyal rendelkező, összkomfortos új lakás vásárlásához;”

(2) Az R3. 2. §-a a következő (1c) bekezdéssel egészül ki:

„(1c) A lakás (1a) bekezdés szerinti vételára legfeljebb 20%-kal haladhatja meg a hitelintézet által megállapított forgalmi értéket.”

(3) Az R3. 2. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A családok otthonteremtési kedvezményét igényelheti

a) a (2) bekezdés szerinti személy a vele közös háztartásban élő, általa eltartott és a felépített, bővített vagy megvásárolt lakásba vele együtt beköltöző vér szerinti és örökbe fogadott gyermeke után, vagy

b) a (2) bekezdés szerinti személyekből álló fiatal házaspár – a meglévő gyermekei számától függetlenül – legfeljebb két vagy a 7/B. § (1) bekezdése esetén legfeljebb három születendő gyermekvállalása esetén

a bekerülési költség vagy vételár megfizetéséhez.”

(4) Az R3. 2. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) A családok otthonteremtési kedvezményét ugyanazon gyermek után – a 7/B. § (2) bekezdés a) pontja szerinti eltéréssel – csak egy alkalommal lehet igénybe venni, ideértve az egyéb lakáscélú állami támogatásokról szóló jogszabályok szerint igénybe vett vissza nem térítendő lakáscélú állami támogatást vagy ezt megelőlegező kölcsönt is.”

5. § (1) Az R3. 3. § (1) bekezdés i) pont id) alpontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A családok otthonteremtési kedvezménye akkor igényelhető, ha az igénylő teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozatban)

„id) vállalja, hogy lakás vásárlása esetén a telekárat is tartalmazó vételár, lakáscsere esetén a vételár-különbözet legfeljebb 10%-át készpénzben, a fennmaradó fizetési kötelezettséget az eladó által megjelölt – a pénzforgalmi szolgáltatás nyújtásáról szóló törvényben meghatározott – fizetési számlára vagy pénzügyi intézmény által vezetett, kölcsöntartozást nyilvántartó technikai számlára teljesíti,”

(2) Az R3. 3. § (1) bekezdése a következő k)–m) ponttal egészül ki:

(A családok otthonteremtési kedvezménye akkor igényelhető, ha)

„k) a lakás műszaki állapotára tekintettel a hitelintézet által elfogadott lakás – az ingatlan-értékbecslési szakvélemény alapján – a lakhatási igények kielégítésére alkalmas,

l) az igénylő és házastársa

la) büntetőjogi felelősségét a bíróság a 2012. január 1-től hatályos Büntető Törvénykönyvről szóló 1978. évi IV. törvény XVIII. Fejezetében, vagy a 309. §-ában, a 310. §-ában, a 310/A. §-ában, 311/B. §-ában vagy a 2012. január 1. előtt hatályos Büntető Törvénykönyv XVIII. fejezetében, vagy a 288. §-ában, 310. §-ában, 310/A. §-ában, 311. §-ában, 311/A. §-ában, 311/B. §-ában, 312. §-ában vagy 314. §-ában, vagy a Büntető Törvénykönyvről szóló 2012. évi C. törvény XXXV., XXXVI., XXXVII. vagy XXXIX. Fejezetében meghatározott bűncselekmény miatt nem állapította meg, vagy

lb) büntetőjogi felelősségét a bíróság az la) alpontban meghatározott bűncselekmények miatt megállapította, de a családok otthonteremtési kedvezménye igénylésének időpontjában az igénylő és házastársa e bűncselekmények vonatkozásában a büntetett előlethez fűződő hátrányos jogkövetkezmények alól már mentesült,

m) az igénylő teljes bizonyító erejű magánokiratba foglaltan, büntetőjogi felelősség vállalásával nyilatkozik arról, hogy a családok otthonteremtési kedvezménye iránti kérelem benyújtását megelőző 5 éven belül az e rendelet vagy az egyéb lakáscélú állami támogatásokról szóló jogszabályok szerint igénybevett vissza nem térítendő lakáscélú állami támogatás vagy ezt megelőlegező kölcsön vonatkozásában a kormányhivatal, a Kincstár vagy bíróság jogerősen visszafizetésre nem kötelezte.”

(5) Az R3. 3. §-a a következő (1a)–(1c) bekezdésekkel egészül ki:

„(1a) Az (1) bekezdés d) pont da) alpontjában és a 7/B. § (8) bekezdésében foglaltakat nem kell figyelembe venni, ha az igénylő a fővárosi és megyei kormányhivatali ápolási díjat megállapító jogerős határozata alapján ápolási díjban részesül.

(1b) Az (1) bekezdés d) pont da) alpontja alkalmazásában biztosítottnak minősül az igénylő, ha a családok otthonteremtési kedvezménye iránti kérelem

a) benyújtásának időpontjában a Tbj. 5. §-a szerinti biztosított és

b) benyújtásának időpontját közvetlenül megelőzően összesen 180 napig

ba) a Tbj. 5. §-a alapján biztosított, illetve

bb) kereső tevékenysége alapján valamely más állam társadalombiztosítási rendszerének hatálya alá tartozott és ezt az illetékes külföldi hatóság által kiállított igazolás hiteles magyar nyelvű fordításával igazolja.

(1c) Az (1) bekezdés k) pontjában foglaltakat a hitelintézet helyszíni szemle keretében, szemrevételezéssel vizsgálja. Ha a helyszíni szemle során a hitelintézet megállapítja, hogy a lakás a lakhatási igények kielégítésére nem alkalmas, az igénylő a hitelintézet részére statikai szakvéleménnyel igazolhatja a lakás lakhatási igények kielégítésére való alkalmasságát. A lakhatási igények kielégítésére való alkalmasságot igazoló statikai szakvélemény megléte esetén a lakhatási igények kielégítésére való alkalmatlanságra hivatkozással a hitelintézet nem utasíthatja el kérelmet.”

6. § Az R3. 4. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„4. § (1) A családok otthonteremtési kedvezménye összege új lakás építésénél vagy új lakás vásárlásánál

a) egy gyermek esetén 600 000 Ft,

b) két gyermek esetén 2 600 000 Ft,

c) három vagy több 2. § (3) bekezdés a) pont szerinti gyermek esetén 10 000 000 Ft.

(2) A családok otthonteremtési kedvezménye összege használt lakás vásárlásánál vagy bővítésénél

a) egy gyermek esetén, ha a családok otthonteremtési kedvezményével érintett lakás hasznos alapterülete

aa) legalább 40 m², de nem haladja meg az 55 m²-t, 550 000 Ft,

ab) az 55 m²-t meghaladja, 600 000 Ft,

b) két gyermek esetén, ha a családok otthonteremtési kedvezményével érintett lakás hasznos alapterülete

- ba) legalább 50 m², de nem haladja meg a 65 m²-t, 880 000 Ft,
- bb) a 65 m²-t meghaladja, de nem haladja meg a 80 m²-t, 1 100 000 Ft,
- bc) a 80 m²-t meghaladja, 1 430 000 Ft,
- c) három gyermek esetén, ha a családok otthonteremtési kedvezményével érintett lakás hasznos alapterülete
- ca) legalább 60 m², de nem haladja meg a 75 m²-t, 1 320 000 Ft,
- cb) a 75 m²-t meghaladja, de nem haladja meg a 90 m²-t, 1 650 000 Ft,
- cc) a 90 m²-t meghaladja, 2 200 000 Ft,
- d) négy vagy annál több gyermek esetén, ha a családok otthonteremtési kedvezményével érintett lakás hasznos alapterülete
- da) legalább 70 m², de nem haladja meg a 85 m²-t, 1 760 000 Ft,
- db) a 85 m²-t meghaladja, de nem haladja meg a 100 m²-t, 2 200 000 Ft,
- dc) a 100 m²-t meghaladja, 2 750 000 Ft.

(3) A családok otthonteremtési kedvezménye 8. § (1) bekezdés szerinti később született gyermek után igényelhető összege – kivéve ha korábban az (1) bekezdés c) pontja szerinti összeg igénybevételére került sor – gyermekeként, bővítés esetén a 4/B. § (1) bekezdés b) pontjában foglalt korlátozás figyelembevételével, 400 000 Ft.”

7. § Az R3. a következő 4/A. és 4/B. §-sal egészül ki:

„4/A. § (1) A családok otthonteremtési kedvezménye 4. § (1) és (2) bekezdése szerinti összege számításánál a gyermekek számának meghatározásához 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 kell figyelembe venni. Nem vehető figyelembe – kivéve, ha a 4. § (1) bekezdés c) pontja szerinti összeget igénylik – azon gyermek, aki után az egyéb lakáscélú állami támogatásokról szóló jogszabályok szerint vissza nem térítendő lakáscélú állami támogatást vagy ezt megelőlegező kölcsönt már igénybe vettek.

(2) A 4. § (2) bekezdése esetén a lakás hasznos alapterülete legkisebb mértékének számításánál az igénylő által eltartott és vállalt valamennyi gyermeket figyelembe kell venni, ideértve azon gyermekeket is, akik után az egyéb lakáscélú állami támogatásokról szóló jogszabályok szerint vissza nem térítendő lakáscélú állami támogatást vagy ezt megelőlegező kölcsönt már igénybe vettek. Az e bekezdés szerint figyelembe veendő hasznos alapterületet a 4. § (2) bekezdése szerint megállapított családok otthonteremtési kedvezménye összegének számításánál nem kell figyelembe venni.

(3) A 4. § (2) bekezdése esetén nem jogosult a családok otthonteremtési kedvezménye igénybevételére a támogatott személy, ha az (1) bekezdés szerint számított gyermekei száma alapján a támogatással érintett ingatlan alapterülete nem éri el az (1) bekezdés szerinti gyermekek együttes száma alapján figyelembe veendő hasznos alapterület legkisebb mértékét.

(4) Használt lakás vásárlása esetén, ha 5 éven belül lakást vagy lakásban lévő tulajdoni hányadot értékesítettek, a családok otthonteremtési kedvezményének a 4. § (2) bekezdése szerinti összege nem haladhatja meg a 3. § (1) bekezdés c) pontja figyelembevételével számított vételár-különbözet mértékét.

4/B. § (1) Bővítés 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 és az egyéb lakáscélú állami támogatásokról szóló jogszabályok szerinti vállalt gyerekei száma alapján számított – a 4. § (1) bekezdése szerint irányadó – alsó értéket el kell érnie a lakásbővítést követően kialakított lakás hasznos alapterületének, és

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

(2) Bővítés esetén a családok otthonteremtési kedvezményével érintett lakás hasznos alapterülete alatt a lakás bővítési munkálatok megvalósításával elért hasznos alapterületét kell érteni.

(3) Bővítés esetén, ha a támogatott személy a 3. § (1) bekezdés h) pont ha) alpontja alapján vállaltakat meghaladó mértékben teljesíti a hitelintézet részére a számlabemutatói kötelezettségét, legfeljebb a hitelintézet által elfogadott költségvetés összegének erejéig bemutatott számlák figyelembevételével, legfeljebb az (1) bekezdés b) pontja alapján számított összegű kedvezményre jogosult. A családok otthonteremtési kedvezménye e bekezdés szerint számított különbözete kizárólag fel nem mondott hitelintézeti kölcsöntartozás csökkentésére használható fel.

(4) A (3) bekezdésben meghatározott esetekben a hitelintézet a családok otthonteremtési kedvezménye igénybevételéről szóló szerződést egyoldalú jognyilatkozattal, írásban módosítja, amelyről a támogatott személyt és a kormányhivatalt írásban értesíti. A kormányhivatal határozatban intézkedik a 3. § (1) bekezdés h) pont ha) alpontja alapján vállalt számlabemutatói kötelezettségnek megfelelő családok otthonteremtési kedvezménye összege visszafizetését biztosító jelzálogjognak, valamint elidegenítési és terhelési tilalomnak a töröltetésé iránt, továbbá a (3)

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.”

8. § Az R3. 7/A. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(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 ivarsejtekkel és embriókkal való rendelkezésre és azok fagyasztva tárolására vonatkozó részletes szabályokról szóló 30/1998. (VI. 24.) NM rendelet [a továbbiakban: 30/1998. (VI. 24.) NM rendelet] szerinti, az egészségügyi szakellátás társadalombiztosítási finanszírozásának egyes kérdéseiről szóló 9/1993. (IV. 2.) NM rendelet [a továbbiakban: 9/1993. (IV. 2.) NM rendelet] 4. számú melléklet 13. főcsoportjában megjelölt egészségügyi szolgáltató igazolja, hogy a fiatal házaspár

a) a kötelező egészségbiztosítás keretében igénybe vehető meddőségkezelési eljárásokról szóló 49/1997. (XII. 17.) NM rendelet [a továbbiakban: 49/1997. (XII. 17.) NM rendelet] 2. § (1) bekezdés c) pont ca)–cf) alpontja szerinti emberi reprodukcióra irányuló különleges eljárásban (a továbbiakban: reprodukciós eljárás) a kötelező egészségbiztosítás keretében vagy azon kívül összességében legalább öt alkalommal részt vett, vagy

b) a gyermekvállalását azért nem tudta teljesíteni, mert vele szemben a reprodukciós eljárás megkezdése előtt, vagy a reprodukciós eljárás közben a 30/1998. (VI. 24.) NM rendelet 1. § (2) bekezdése szerinti kizáró egészségügyi ok merült fel, vagy a 30/1998. (VI. 24.) NM rendelet 1. § (5) bekezdés a) pontjában foglalt feltétel nem teljesül, vagy a férj spermogrammjára alapján a 49/1997. (XII. 17.) NM rendelet 2. § (1) bekezdés c) pont ca)–cf) alpontja szerinti egyik reprodukciós eljárásra sem alkalmas – ha a (4) bekezdésben foglaltak is megvalósultak – kizárólag a megelőlegezett családok otthonteremtési kedvezménye összegét kell a hitelintézetnek keresztül visszafizetni. Ha a támogatott személy visszafizetési kötelezettségének nem tesz eleget, úgy a hitelintézet – az ügy iratainak megküldésével egyidejűleg – tájékoztatja erről a kormányhivatalt.”

9. § Az R3. a 7/A. §-t követően a következő 5/A. alcímmel egészül ki:

„5/A. Három vagy több gyermekes új lakást építőkre vagy vásárlókra vonatkozó különös szabályok

7/B. § (1) A 4. § (1) bekezdés c) pontja szerinti összeg igénylése esetén a gyermektelen fiatal házaspár legfeljebb három gyermek születését vállalhatja. A gyermekvállalás teljesítésére biztosított határidő 10 év.

(2) Ha a támogatott személy

- a) 2016. január 1-jét megelőzően e rendelet vagy az egyéb lakáscélú állami támogatásokról szóló jogszabályok szerint vissza nem térítendő lakáscélú állami támogatást vagy ezt megelőlegező kölcsönt vett igénybe,
- b) a családok otthonteremtési kedvezménye iránti kérelem benyújtásának időpontjában legalább három gyermeket nevel vagy a fiatal
- ba) gyermektelen házaspár három gyermek születését vállalja,
- bb) egy meglévő gyermeket nevelő házaspár további legalább két gyermek születését vállalja, vagy
- bc) két meglévő gyermeket nevelő házaspár további legalább egy gyermek születését vállalja és
- c) új lakást épít vagy új lakást vásárol
- az a) pont szerint már igénybe vett és a 4. § (1) bekezdés c) pontja szerinti összeg különbözetét igényelheti.

(3) A hitelintézet a (2) bekezdés a) pontja szerinti korábbi igénybevételt a Kincstár által üzemeltetett lakástámogatási szakmai informatikai rendszerben lévő adatok alapján és a TAKARNET rendszerből ellenőrzi.

(4) A támogatott személy a (2) bekezdés szerinti korábbi igénybevétel esetén a gyermek neve, adóazonosító jele, születési adatai megjelölésével teljes bizonyító erejű magánokiratba foglaltan, büntetőjogi felelősség vállalásával nyilatkozik arról, hogy mely gyermek után, mikor, melyik hitelintézetnek keresztül, mekkora összegben, helyrajzi számmal megjelölve mely lakás vonatkozásában vette igénybe a (2) bekezdés a) pontja szerinti vissza nem térítendő állami támogatást.

(5) A 4. § (1) bekezdés c) pontja szerinti összeg abban az esetben igényelhető, ha az építeni kívánt vagy vásárolt új

- a) lakás hasznos alapterülete legalább 60 m²,
- b) egy lakásos lakóépület hasznos alapterülete legalább 90 m².

(6) A 4. § (1) bekezdés c) pontja szerinti összeg igénylése esetén

- a) a 3. § (1) bekezdés a), b) pontja és d) pont da) alpontja nem alkalmazandó,
- b) a 3. § (1) bekezdés j) pont ja) alpontja szerinti lakóhely létesítésére vonatkozó kötelezettséget a 4. § (1) bekezdés c) pontja szerinti összeg igénybevételével épített vagy vásárolt lakásban kell teljesíteni.

(7) A 4. § (1) bekezdés c) pontja szerinti összeg akkor igényelhető, ha az igénylő és házastársa vonatkozásában a családok otthonteremtési kedvezménye igénylésének időpontjában a központi hitelinformációs rendszerről szóló 2011. évi CXXII. törvény 11. § (1) bekezdése szerinti tartozás a központi hitelinformációs rendszerben (a továbbiakban: KHR) nincs nyilvántartva vagy az igénylő a KHR-ben szereplő tartozását már legalább egy éve

teljesítette.

(8) A 4. § (1) bekezdés c) pontja szerinti összeg akkor igényelhető, ha az igénylő a családok otthonteremtési kedvezménye iránti kérelem benyújtásának időpontjában 30 napnál nem régebbi okirattal igazolja, hogy saját maga – házastársak esetén legalább az egyik fél – legalább 2 éve folyamatosan az egészségbiztosítás nyilvántartásában a Tbj. 5. §-a szerinti biztosítottként szerepel – ideértve azt is, ha a legalább 2 év folyamatos biztosításban legfeljebb 15 nap megszakítás van. A 2 éves biztosított időszak számítása során a benyújtás napját megelőző 180 napos időtartamnak a Tbj. 5. § (1) bekezdés a), b) és e)–i) pontja szerinti jogviszonyban töltött időnek kell minősülnie, melybe a közfoglalkoztatási jogviszonyban töltött idő nem számít bele. A közfoglalkoztatási jogviszony e rendelet szerinti elismerhetőségének részletes szabályairól a Kormány külön rendeletet alkot.

(9) A (8) bekezdés alkalmazásában biztosítottnak minősül az igénylő, ha a családok otthonteremtési kedvezménye iránti kérelem

a) benyújtásának időpontjában a Tbj. 5. §-a szerinti biztosított és

b) benyújtásának időpontját közvetlenül megelőzően összesen legalább 2 évig

ba) a Tbj. 5. §-a alapján biztosított, illetve

bb) kereső tevékenysége alapján valamely más állam társadalombiztosítási rendszerének hatálya alá tartozott és ezt az illetékes külföldi hatóság által kiállított igazolás hiteles magyar nyelvű fordításával igazolja.

(10) Ha a 4. § (1) bekezdés c) pontja szerinti összeg igénybevételevel kapcsolatban a támogatott személynek visszafizetési kötelezettsége keletkezik, a családok otthonteremtési kedvezménye visszafizetendő összegét az igénybevétel napjától esedékes, Ptk. szerinti kamat ötszörösével köteles visszafizetni.”

10. § Az R3. 8. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) Amennyiben az építés vagy a bővítés lakáscélú kölcsön igénybevétele nélkül történik, a 9. § (2) bekezdésében meghatározott határidőn belüli, később született gyermekekre tekintettel történő igénylése esetén – a kedvezmény első igénybevételenek időpontja szerinti feltételek szerint és összegeket figyelembe véve – a családok otthonteremtési kedvezménye a bekerülési költség megfizetésére is felhasználható.”

11. § Az R3. a 8. §-t követően a következő 6/A. alcímmel egészül ki:

„6/A. Adó-visszatérítési támogatás

8/A. § (1) A

a) legfeljebb 150 m² hasznos alapterületű összkomfortos lakás vagy a legfeljebb 300 m² hasznos alapterületű összkomfortos egy lakásos lakóépület természetes személy építője vagy építtetője az építési bekerülési költség megfizetéséhez, illetve

b) az építkezés helyéül szolgáló építési telek vételárához az építési telek természetes személy tulajdonosa adó-visszatérítési támogatást igényelhet.

(2) Az adó-visszatérítési támogatás az (1) bekezdés szerinti költségekre egyidejűleg és legfeljebb egy alkalommal, legkésőbb 2019. december 31-ig igényelhető.

(3) Nem igényelhető az adó-visszatérítési támogatás az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 10. § d) pontja szerinti termékértékesítésre.

(4) Az adó-visszatérítési támogatás összege megegyezik az építkezés helyéül szolgáló építési telek, valamint a lakás vagy lakóépület építéséhez megvásárolt anyagok és igénybe vett szolgáltatások számlájában feltüntetett és a kiállított számla szerint megfizetett általános forgalmi adó összegével, de legfeljebb 5 000 000 forint.

(5) Adó-visszatérítési támogatás esetén az igénylő építő vagy építtető a kérelem benyújtásakor teljes bizonyító erejű magánokiratba foglaltan nyilatkozik arról, hogy nem kötött vagy az építési munkák befejezéséig nem köt olyan kivitelezési szerződést, amely alapján a vállalkozó az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésre alkalmas lakás vagy lakóépület felépítésére és igénylő részére történő átadására köteles.

(6) Adó-visszatérítési támogatás igénylése esetén a 2. § (2), (8) és (9) bekezdésben, 3. § (1) bekezdés a)–d), f), h) pontjában, i) pont ia)–ic) és if) alpontjában, j) pont ja) és jc) alpontjában, k)–n) pontjában, (1e), (2), (3), (3b), (4) és (6) bekezdésében, 5. §-ában, – az adó-visszatérítési támogatás építési telekre jutó része esetén a 12. § (3) bekezdésben és a 13. § (1) bekezdésében foglaltak kivételével – a 9–19. §-ban foglaltakat is megfelelően alkalmazni kell.

(7) Az adó-visszatérítési támogatás építési telekre jutó részét az építési telek vételáráról kiállított számla benyújtását követően, egy összegben folyósítja a hitelintézet a támogatott személy fizetési számlájára.

(8) Az igénylő ugyanazon hitelintézetnél egyidejűleg nyújthatja be az adó-visszatérítési támogatás és a családok otthonteremtési kedvezménye iránti kérelmét és a magasabb összegű támogatásra vonatkozó, a 9. § (5) bekezdése alapján számított, az értékbecslés és a helyszíni szemle díját nem tartalmazó, legfeljebb 30 ezer forint bírálati díjat köteles megfizetni.”

12. § Az R3. 10. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A kérelem benyújtásának napja az a nap, amikor az igénylő a kérelmet és az e rendelet szerinti igénylési feltételeket igazoló dokumentumokat benyújtja a hitelintézet részére. A hitelintézet a családok otthonteremtési kedvezménye igénylése iránti kérelem benyújtásáról és a becsatolt dokumentumokról igazolást ad az igénylőnek, melyben tájékoztatja a kérelem elbírálásának a hitelintézet belső szabályzata szerinti várható időtartamáról. A kérelem benyújtásának minősül az is, ha a kérelmet és a becsatolt dokumentumokat a hitelintézet függő közvetítője vette át. Ez esetben az elbírálás várható időtartamáról a függő közvetítő ad írásbeli tájékoztatást.”

13. § (1) Az R3. 11. § (1) bekezdés d) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A családok otthonteremtési kedvezményére való jogosultság feltételeinek meglétét a következők szerint kell igazolni:)

„d) a felsőoktatási intézmény nappali tagozatán tanulást a felsőoktatási intézmény által kiállított igazolással vagy az érettségi vizsga teljesítési éve szeptember 30. napjáig az érettségi bizonyítványról az azt kiállító oktatási intézmény által készített hiteles másolat bemutatásával, a megváltozott munkaképességű személlyé válást az orvos szakértői szerv igazolásával,”

(2) Az R3. 11. § (1) bekezdése a következő u)–w) ponttal egészül ki:

(A családok otthonteremtési kedvezményére való jogosultság feltételeinek meglétét a következők szerint kell igazolni:)

„u) a tulajdonjog fennállását 30 napnál nem régebbi hiteles tulajdoni lap másolattal, a tulajdonjog megszerzésére irányuló szándékot adásvételi szerződéssel és 30 napnál nem régebbi hiteles tulajdoni lap másolattal,

v) az egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenységet

va) a lakóépület építésének egyszerű bejelentéséről és egyes építésügyi tárgyú kormányrendeletek módosításáról szóló 456/2015. (XII. 29.) Korm. rendelet 1. melléklete szerinti egyszerű bejelentés másolatával és az annak mellékletét képező egyszerű bejelentési dokumentációval,

vb) az építésügyi hatóság által kiállított, a bejelentés megtörténtét igazoló dokumentummal, és

vc) az igénylőnek a bejelentés megtörténtét követő 15 nap elteltével tett nyilatkozatával, mely szerint az építési tevékenységet megkezdheti és a hitelintézet részére benyújtott va) alpont szerinti dokumentumok megegyeznek az építésügyi hatóság részére benyújtottakkal,

w) a 3. § (1) bekezdés l) pontjában meghatározott büntetlen előéletet érvényes hatósági bizonyítvánnyal.”

14. § Az R. 3. 11. §-a a következő (1a) bekezdéssel egészül ki:

„(1a) Az (1) bekezdés w) pontjában meghatározott igazoláshoz csatolni kell az igénylő és házastársa írásbeli hozzájárulását ahhoz, hogy a hatósági bizonyítványban foglalt személyes adataikat a hitelintézet a családok otthonteremtési kedvezményére való jogosultsága megállapításának céljából és időtartamára kezelje.”

15. § Az R3. 8. Pénzügyi lebonyolítás alcíme a következő 18/A. és 18/B. §-sal egészül ki:

„18/A. § A 17. § (4) bekezdés szerinti szerződéssel rendelkező hitelintézet köteles a családok otthonteremtési kedvezményére vonatkozó reklámjaiban, hirdetéseiben az alábbi szöveget feltüntetni: „A hirdetésben szereplő családok otthonteremtési kedvezménye Magyarország Kormánya által nyújtott támogatás.”

18/B. § A 17. § (4) bekezdés szerinti szerződéssel rendelkező hitelintézet köteles a családok otthonteremtési kedvezményéhez kapcsolódó kedvezményes hitelre vonatkozó reklámjaiban, hirdetéseiben az alábbi szöveget feltüntetni: „A hirdetésben szereplő hitel a Magyarország Kormánya által nyújtott családok otthonteremtési kedvezménye támogatáshoz kapcsolódik.””

16. § Az R3. a következő 25. §-sal egészül ki:

„25. § (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 megkötött családok otthonteremtési kedvezménye igénybevételeéről 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.”

17. § Az R3.

a) 1. § (2) bekezdésében az „az OTÉK-ban” szövegrész helyébe az „az OTÉK-ban, az Étv.-ben” szöveg,

b) 3. § (1) bekezdés a) pontjában a „bérleti jogviszonya” szövegrész helyébe a „bérleti jogviszonya az (1a) bekezdés szerinti kivétellel” szöveg,

- c) 3. § (1) bekezdés d) pont da) alpontjában az „1997. évi LXXX. törvény” szövegrész helyébe az „1997. évi LXXX. törvény (a továbbiakban: Tbj.)” szöveg,
- d) 3. § (1) bekezdés d) pont da) és db) alpontjában a „15 napnál” szövegrész helyébe a „30 napnál” szöveg,
- e) 3. § (1) bekezdés h) pont ha) alpontjában az „a vételár 70%-a” szövegrész helyébe az „az adásvételi szerződéssel vagy számlával igazolt vagy ennek hiányában a hitelintézet által megállapított telekárrel csökkentett vételár 70%-a” szöveg,
- f) 6. § (3) bekezdésében az „a kincstári” szövegrész helyébe az „az országos” szöveg,
- g) 6. § (5) bekezdésében a „nem igényelt családtámogatási ellátást” szövegrész helyébe a „nem igényelt családtámogatási ellátást vagy azt a családok támogatásáról szóló 1998. évi LXXXIV. törvény végrehajtásáról szóló 223/1998. (XII. 30.) Korm. rendelet 4/B. § (4) bekezdése szerinti családtámogatási kifizetőhelyen igényelte” szöveg,
- h) 7/A. § (3) bekezdésében a „visszafizetni” szövegrész helyébe a „megfizetni” szöveg,
- i) 13. § (5) bekezdés a) pontjában a „nem készülnek el” szövegrész helyébe a „nem készülnek el és az építési munkák befejezését építés vagy építési engedélyhez kötött bővítés esetén használatbavételi engedéllyel vagy a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvánnyal a hitelintézet részére nem igazolja” szöveg,
- j) 14. § (2) bekezdésében az „a 2. § (3) bekezdés a) pontja szerinti gyermekének” szövegrész helyébe az „a 2. § (3) bekezdés a) pontja szerinti, kiskorú gyermekének” szöveg lép.

18. § Hatályát veszti az R3.

- a) 1. § (1) bekezdés 1. pontja,
 b) 1. § (1) bekezdés 13. pontjában az „az OTÉK rendelkezéseinek megfelelő,” szövegrész,
 c) 2. § (1b) bekezdése,
 d) 3. § (1) bekezdés e) és f) pontja, valamint a h) pont hc) alpontja,
 e) 11. § (1) bekezdés l) pontjában az „a gyámságot a gyámhatóság kirendelő határozatával,” szövegrész,
 f) a családok otthonteremtési kedvezményével összefüggésben az egyes kormányrendeletek módosításáról szóló 331/2014. (XII. 18.) Korm. rendelet 31. §-ával megállapított 24. §-a.

4. Az otthonteremtési kamattámogatásról szóló 341/2011. (XII. 29.) Korm. rendelet módosítása

19. § (1) Az otthonteremtési kamattámogatásról szóló 341/2011. (XII. 29.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R4.) 1. §

(1) bekezdés 4. pontja helyébe a következő rendelkezés lép: *(E rendelet alkalmazásában:)*

„4. gyermek:

- a) a magzat vagy az ikermagzat a terhesség betöltött 24. hetét követően, valamint
 b) aki az igénylő eltartottja és
 ba) a 20. életévét még nem töltötte be,
 bb) a 20. életévét már betöltötte, de felsőoktatási intézmény nappali tagozatán tanul és a 25. életévét még nem töltötte be, vagy
 bc) a 20. életévét már betöltötte, de megváltozott munkaképességű személy és ez az állapota legalább egy éve tart, vagy egy év alatt előreláthatóan nem szűnik meg;”

(2) Az R4. 1. § (1) bekezdés 10. pontja helyébe a következő rendelkezés lép: *(E rendelet alkalmazásában:)*

„10. komfortos lakás: az a lakás, amely legalább

- a) egy 12 négyzetmétert meghaladó alapterületű lakószobával,
 b) az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 8. § (2) bekezdése szerinti teljes vagy részleges közművesítettséggel,
 c) közüzemi vagy közcélú szolgáltatással igénybe vehető ivóvízellátással,
 d) melegvíz-ellátással, és
 e) egyedi fűtési móddal rendelkezik;”

(3) Az R4. 1. § (1) bekezdés 18. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(E rendelet alkalmazásában:)

„18. hasznos alapterület: az OTÉK fogalom-meghatározásának keretein belül a következő helyiségek alapterületének összege, amelyek a lakáson mint önálló rendeltetési egységen belül találhatók:

- a) előszoba, közlekedő,
 b) nappali,
 c) hálószoba,
 d) étkező,
 e) konyha, étkezőkonyha,
 f) fürdőszoba,
 g) WC,
 h) kamra, tároló,
 i) gardrób,
 j) mosókonyha,
 k) kazánhelyiség és
 l) egyéb fűthető helyiség, ide nem értve a gépjárműtárolót és a pinceszinti helyiséget;”

(4) Az R4. 1. § (1) bekezdés 24. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:
(E rendelet alkalmazásában:)

- „24. *összkomfortos lakás*: az a lakás, amely legalább
- a) egy 12 négyzetmétert meghaladó alapterületű lakószobával,
 - b) az OTÉK 8. § (2) bekezdése szerinti teljes közművesítettséggel,
 - c) közüzemi vagy közcélú szolgáltatással igénybe vehető ivóvízellátással,
 - d) melegvíz-ellátással, és
 - e) központi fűtési móddal rendelkezik;”

(5) Az R4. 1. § (1) bekezdése a következő 25. és 26. ponttal egészül ki:
(E rendelet alkalmazásában:)

- „25. *építési engedély*: új lakás építése esetén az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) szerinti építési engedély vagy az építési hatóság által kiállított dokumentum arról, hogy az egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység bejelentése megtörtént, valamint építési engedélyköteles bővítés esetén az építési engedély;
26. *használatbavétel tudomásulvétele*: a használatbavétel tudomásulvétele vagy a felépítés megtörténtének hatósági bizonyítvánnyal való tanúsítása.”

20. § Az R4. 2. § (3) bekezdése a következő c) ponttal egészül ki:

(Nem támogatott személy hiteladós az otthoneremtési kamattámogatással érintett kölcsönben adóstarésként abban az esetben szerepelhet, ha teljes bizonyító erejű magánokiratban)

„c) 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 igénybevétele ellenőrzése céljából a hitelintézet átadja a kormányhivatal és a Magyar Államkincstár központja (a továbbiakban: Kincstár) részére.”

21. § (1) Az R4. 4. § (1) bekezdés g) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Az otthoneremtési kamattámogatás igénylésének feltétele, hogy)

„g) az igénylő teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozatban vállalja, hogy

- ga) – lakás vásárlása esetén – a telekárat is tartalmazó vételár,
- gb) – lakáscsere esetén – a vételár-különbözet legfeljebb 10%-át készpénzben, a fennmaradó fizetési kötelezettséget az eladó által megjelölt – a pénzforgalmi szolgáltatás nyújtásáról szóló törvényben meghatározott – fizetési számlára vagy pénzügyi intézmény által vezetett, kölcsöntartozást nyilvántartó technikai számlára teljesíti;”

(2) Az R4. 4. §-a a következő (1e) és (1f) bekezdéssel egészül ki:

„(1e) Az (1) bekezdés f) pont fa) alpontjában foglaltakat nem kell figyelembe venni, ha az igénylő a fővárosi és megyei kormányhivatal ápolási díjat megállapító jogerős határozata alapján ápolási díjban részesül.

(1f) Az (1) bekezdés f) pont fa) alpontja alkalmazásában biztosítottnak minősül az igénylő, ha az otthoneremtési kamattámogatás iránti kérelem

- a) benyújtásának időpontjában a társadalombiztosítás ellátásaira és magánnyugdíjra jogosultakról, valamint e szolgáltatások fedezetéről szóló 1997. évi LXXXI. törvény (a továbbiakban: Tbj.) 5. §-a szerinti biztosított és
- b) benyújtásának időpontját közvetlenül megelőzően összesen 180 napig
- ba) a Tbj. 5. §-a alapján biztosított, illetve
- bb) kereső tevékenysége alapján valamely más állam társadalombiztosítási rendszerének hatálya alá tartozott és ezt az illetékes külföldi hatóság által kiállított igazolás hiteles magyar nyelvű fordításával igazolja.”

22. § Az R4. a 6. §-t követően a következő 4. alcímmel egészül ki:

„4. Három vagy több gyermekes családok otthoneremtési kamattámogatása

7. § (1) A legalább 60 m² hasznos alapterületű új lakás vagy a legalább 90 m² hasznos alapterületű egylakásos új lakóépület építéséhez vagy vásárlásához otthoneremtési kamattámogatást igényelhet a 10. § (3) bekezdés szerinti gyermekeire tekintettel a házaspár, ha a lakásépítési támogatásról szóló 256/2011. (XII. 6.) Korm. rendelet 4. §

(1) bekezdés c) pontja szerinti összegű családok otthoneremtési kedvezményét is igénybe veszi.

(2) Az e § szerinti otthoneremtési kamattámogatás mértéke a 10. § (1) bekezdése szerint meghatározott ügyleti kamat 3 százalékponttal csökkentett mértéke.

(3) Az e § szerinti kölcsön kamatainak megfizetéséhez az állam a kölcsön futamidejének első huszonöt évében nyújt otthoneremtési kamattámogatást.

(4) Az e § szerinti kölcsön kamata a kamattámogatás időszaka alatt öt évente változhat.

(5) Az e § szerinti kölcsön otthoneremtési kamattámogatással érintett összege nem haladhatja meg a tízmillió forintot.

(6) Az e § szerinti otthoneremtési kamattámogatás esetén

a) a 3. § (3) bekezdése,

b) a 6. § (2) bekezdése és

c) a 10. § (2) és (8) bekezdése

nem alkalmazandó.

8. § (1) A gyermek vállalása esetén az otthoneremtési kamattámogatás abban az esetben igényelhető, ha a kérelem benyújtásának időpontjában a házastársak közül legalább az egyik fél még nem töltötte be a 40. életévét.

(2) A házaspár legfeljebb 3 gyermek megszületését vállalhatja, a gyermekvállalás teljesítésére előírt határidő 10 év.

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

(4) Az otthoneremtési kamattámogatás igénybevételére irányuló szerződésnek tartalmaznia kell a házaspár hozzájárulását ahhoz, hogy a gyermekvállalás teljesítését a Kincstár – az országos családtámogatási adatbázisban már rendelkezésre álló, és a hitelintézet által szolgáltatott adatokat összevetve – megállapítsa.

(5) 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 (4) bekezdés szerinti hozzájárulás alapján megállapítja és erről a hitelintézetet értesíti.

(6) Ha a házaspár vállalt gyermeke után nem igényelt családtámogatási ellátást, vagy azt a családok támogatásáról szóló 1998. évi LXXXIV. törvény végrehajtásáról szóló 223/1998. (XII. 30.) Korm. rendelet 4/B. § (4) bekezdése szerinti családtámogatási kifizetőhelyen igényelte, akkor – a kiállítást követő 60 napon belül – a gyermekvállalás teljesítését igazoló okiratot és a gyermek adóazonosító jelét tartalmazó adóigazolványt köteles a hitelintézet részére bemutatni.

(7) A Kincstár a (2) bekezdésben meghatározott, a gyermekvállalás teljesítésére vonatkozó határidő alatt, illetve annak leteltét követő 6 hónapon belül adategyeztetésre hívhatja fel a házaspárt.

(8) A hitelintézet a (6) bekezdés szerinti okiratok benyújtásáról, a 9. § (2) és (4) bekezdése szerinti igazolás benyújtásáról a 15. § (2) bekezdése szerinti adatszolgáltatással egyidejűleg tájékoztatja a Kincstárt.

9. § (1) Ha a házaspár – a (7)–(10) bekezdések kivételével –

a) gyermekvállalását nem vagy csak részben teljesíti,

b) a (4) bekezdés szerinti kérelmét az (5) bekezdés szerinti határidőig nem nyújtotta be,

úgy az igénybe vett otthoneremtési kamattámogatás 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) Ha a 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 és az igénybe vett otthoneremtési kamattámogatás összegét, valamint a bírósági ítélet jogerőre emelkedését követő napjától a bejelentés napjáig számított, a Ptk. szerinti, államot megillető késedelmi kamatot a hitelintézetnek keresztül a Kincstár részére visszafizetni.

(3) A házasság felbontásának vagy érvénytelenítésének időpontjában fennálló terhességből – a (4) bekezdés c) pontjában foglalt figyelembevételével – született gyermekkel a gyermekvállalást teljesítettnek kell tekinteni. Ha

a 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) Ha az otthonteremtési kamattámogatás igénybevételéről szóló szerződésben vállalt gyermek azért nem születik meg, mert

a) a házastársak egyike elhunyt,

b) a gyermek megszületését a házastársak egyikének vagy mindkettőjüknek az otthonteremtési kamattámogatás igénybevételéről szóló szerződés megkötését követően megváltozott munkaképességű személylé 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 – kérelemére a gyermekvállalást teljesítettnek tekinti.

(5) A (4) bekezdés szerinti kérelmet a (4) bekezdés a)–c) pontjában foglalt események bekövetkezésétől, a (4) bekezdés d) pontja esetén a 14. § (1) bekezdés s) pontja szerinti igazolás kiállításától számított 90. napig, de legfeljebb az otthonteremtési kamattámogatás igénybevételéről szóló szerződésben vállalt határidő utolsó napjáig lehet benyújtani.

(6) Amennyiben a támogatott személy az (1)–(3) bekezdésben foglalt visszafizetési kötelezettségének a hitelintézeti felhívás ellenére sem tesz eleget, a hitelintézet a visszafizetési kötelezettség érvényesítése érdekében a kormányhivatalhoz fordul.

(7) Ha a házaspár a gyermekvállalását nem teljesíti, de az emberi reprodukcióra irányuló különleges eljárások végzésére vonatkozó, valamint az ivarsejtekkel és embriókkal való rendelkezésre és azok fagyaszttva tárolására vonatkozó részletes szabályokról szóló 30/1998. (VI. 24.) NM rendelet [a továbbiakban: 30/1998. (VI. 24.) NM rendelet] szerinti, az egészségügyi szakellátás társadalombiztosítási finanszírozásának egyes kérdéseiről szóló 9/1993. (IV. 2.) NM rendelet [a továbbiakban: 9/1993. (IV. 2.) NM rendelet] 4. számú melléklet 13. főcsoportjában megjelölt egészségügyi szolgáltató igazolja, hogy a házaspár

a) a kötelező egészségbiztosítás keretében igénybe vehető meddőségkezelési eljárásokról szóló 49/1997.

(XII. 17.) NM rendelet [a továbbiakban: 49/1997. (XII. 17.) NM rendelet] 2. § (1) bekezdés c) pont ca)–cf) alpontja szerinti emberi reprodukcióra irányuló különleges eljárásban (a továbbiakban: reprodukciós eljárás) a kötelező egészségbiztosítás keretében vagy azon kívül összességében legalább öt alkalommal részt vett, vagy

b) a gyermekvállalását azért nem tudta teljesíteni, mert vele szemben a reprodukciós eljárás megkezdése előtt, vagy a reprodukciós eljárás közben a 30/1998. (VI. 24.) NM rendelet 1. § (2) bekezdése szerinti kizáró egészségügyi ok merült fel, vagy a 30/1998. (VI. 24.) NM rendelet 1. § (5) bekezdés a) pontjában foglalt feltétel nem teljesül, vagy a férj spermogrammjára alapján a 49/1997. (XII. 17.) NM rendelet 2. § (1) bekezdés c) pont ca)–cf) alpontja szerinti egyik reprodukciós eljárásra sem alkalmas

– ha a (4) bekezdésben foglaltak is megvalósultak – kizárólag az igénybe vett otthonteremtési kamattámogatás összegét kell a hitelintézeten keresztül visszafizetni. Ha a támogatott személy visszafizetési kötelezettségének nem tesz eleget, úgy a hitelintézet – az ügy iratainak megküldésével egyidejűleg – tájékoztatja erről a kormányhivatalt.

(8) 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.

(9) 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 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.

(10) A hitelintézet csak olyan igazolást fogadhat el, amely alapján megállapítható, hogy az otthonteremtési kamattámogatás igénybevételére irányuló szerződés megkötésének időpontja megelőzi a kizáró ok megállapításának első időpontját.”

23. § Az R4. 10. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(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 vér szerinti és örökbe fogadott gyermeke vehető figyelembe.”

24. § Az R4. 14. § (1) bekezdése a következő r)–v) ponttal egészül ki:

(Az otthonteremtési kamattámogatásra való jogosultság feltételeinek meglétét a következők szerint kell igazolni:)

„r) az egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenységet

ra) a lakóépület építésének egyszerű bejelentéséről és egyes építésügyi tárgyú kormányrendeletek módosításáról szóló 456/2015. (XII. 29.) Korm. rendelet 1. melléklete szerinti egyszerű bejelentés másolatával és az annak mellékletét képező egyszerű bejelentési dokumentációval,

rb) az építésügyi hatóság által kiállított, a bejelentés megtörténtét igazoló dokumentummal, és

rc) az igénylőnek a bejelentés megtörténtét követő 15 nap elteltével tett nyilatkozatával, mely szerint az építési tevékenységet megkezdheti és a hitelintézet részére benyújtott ra) alpont szerinti dokumentumok megegyeznek az építésügyi hatóság részére benyújtottakkal,

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

t) a gyermek 9. § (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,

u) a házasságot anyakönyvi kivonattal és a gyermek születését anyakönyvi kivonattal, lakcímet és személyi azonosítót igazoló hatósági igazolvánnyal és adóigazolvánnyal, elvált szülők kiskorú gyermekeinek elhelyezését a jogerős bírósági ítélet bemutatásával, az örökbefogadást a gyámhatóság engedélyező határozatával,

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

25. § Az R4.

a) 1. § (1) bekezdés 17. pontjában az „országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK)” szövegrész helyébe az „OTÉK” szöveg,

b) 1. § (2) bekezdésében az „a Ptk.-ban” szövegrész helyébe az „a Ptk.-ban, az Étv.-ben” szöveg,

c) 4. § (1) bekezdés d) pontjában az „a kormányhivatal” szövegrész helyébe az „a kormányhivatal és a Kincstár” szöveg,

d) 4. § (1) bekezdés f) pontjában a „15 napnál” szövegrészek helyébe a „30 napnál” szöveg,

e) 13. § (2) bekezdésében az „a Magyar Államkincstár központja (a továbbiakban: Kincstár)” szövegrész helyébe az „a Kincstár” szöveg lép.

5. Záró rendelkezések

26. § (1) Ez a rendelet – a (2) bekezdésben foglalt kivétellel – 2016. január 1-jén lép hatályba.

(2) Az 1. § (5) és (7) bekezdése 2016. június 1-jén lép hatályba.

Orbán Viktor s. k.,

miniszterelnök