

A Kormány 641/2020. (XII. 22.) Korm. rendelete az otthonfelújítási hitel bevezetése érdekében egyes kormányrendeletek módosításáról.

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

1. A használt lakás vásárlásához, bővítéséhez igényelhető családi otthonteremtési kedvezményről szóló 17/2016. (II. 10.) Korm. rendelet módosítása

1. § A használt lakás vásárlásához, bővítéséhez igényelhető családi otthonteremtési kedvezményről szóló 17/2016. (II. 10.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R1.) 45. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép: (2) A hitelintézetet az általa jogszerűen folyósította) családi otthonteremtési kedvezmény összege után 2% költségtérítés illeti meg, amelyet a családi otthonteremtési kedvezménnyel, b) 14b. alcím szerinti otthonfelújítási kölcsön összege után 1,5% költségtérítés illeti meg azzal, hogy a pénzügyi közvetítője részére fizethető közvetítői díj nem haladhatja meg a 0,8%-ot, valamint amelyet a kamattámogatással együtt számol el a központi költségvetéssel.”

2. § Az R1. a következő 14b. alcímmel egészül ki: „14b. Otthonfelújítási kölcsön kamattámogatása

51/J. § (1) Ezen alcím alkalmazásában

a) igénylő: a (2) bekezdés szerinti otthonfelújítási kölcsön kamattámogatását igénylő nagykorú személy,

b) támogatott személy: akivel a hitelintézet az otthonfelújítási kölcsön kamattámogatásának igénybevételére támogatási szerződést köt,

c) ügyleti kamat: az otthonfelújítási kölcsön szerződészerű törlesztése során a hitelező által érvényesített, a kölcsönösszeg éves százalékos mértékében meghatározott ellenszolgáltatás.

(2) Az otthonfelújítási kölcsön kamattámogatását (ezen alcím alkalmazásában a továbbiakban: kamattámogatás) a gyermeket nevelő családok otthonfelújítási támogatásáról szóló 518/2020. (XI. 25.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 518/2020. (XI. 25.) Korm. rendelet] szerinti otthonfelújítási támogatást (a továbbiakban: otthonfelújítási támogatás) igénybe venni szándékozó személy igényelheti az 518/2020. (XI. 25.) Korm. rendelet 6. §-a szerinti építési tevékenységek elvégzéséhez részére a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 2013. évi CCXXXVII. törvény 6. § (1) bekezdés 76. pont a) alpontja szerinti lakóingatlanfelújítási hitelcélra nyújtott jelzálogalapú hitelintézeti kölcsön (a továbbiakban: otthonfelújítási kölcsön) kamatainak megfizetéséhez, amennyiben a hitelintézet az igénylő hozzá benyújtott kérelme alapján az 518/2020. (XI. 25.) Korm. rendelet 3. alcíme szerinti feltételeknek való megfelelést megállapította.

(3) A kérelemhez megfelelően csatolni kell

a) az 518/2020. (XI. 25.) Korm. rendelet 9. § (3) bekezdés c)–g), i) és k) pontjában, l) pont la) alpontjában, valamint m)–r) pontjában foglalt dokumentumokat,

b) az 518/2020. (XI. 25.) Korm. rendelet 3. § (3) bekezdésében foglalt biztosított jogviszony fennállásáról az egészségbiztosítási pénztári feladatkörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal által kiállított igazolást,

c) a középfokú oktatási-nevelési intézmény nappali tagozatán folytatott tanulmányokról a középfokú oktatási-nevelési intézmény által kiállított igazolást, vagy az érettségi bizonyítványt vagy az arról az azt kiállító oktatási intézmény által készített hiteles másolatot,

d) a felsőoktatási intézmény nappali tagozatán folytatott tanulmányokról a felsőoktatási intézmény által kiállított igazolást,

e) a kötelező egészségbiztosítás ellátásairól szóló 1997. évi LXXXIII. törvény 42/E. §-a alapján megállapított gyermekgondozási díj folyósításának időtartamáról az ellátást megállapító szerv által kiállított igazolást, és

f) az igénylő büntetőjogi felelőssége tudatában tett, teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozatát az 518/2020. (XI. 25.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdés c) pontja szerinti köztartozásmentességéről.

(4) Annak igazolása céljából, hogy az igénylő az 518/2020. (XI. 25.) Korm. rendelet szerinti otthonfelújítási támogatást nem vett igénybe, a hitelintézet megkeresi a Kincstárt.

(5) Ha a hitelintézet a benyújtott kérelem és mellékletei alapján azt állapítja meg, hogy az igénylő a kérelem benyújtásának időpontjában a kamattámogatás feltételeinek megfelel, akkor a kamattámogatás igénybevételéről az igénylővel támogatási szerződést köt.

51/K. § (1) Ha a hitelintézet a kamattámogatás iránti kérelmet az 518/2020. (XI. 25.) Korm. rendelet 3. alcíme szerinti feltételek hiánya miatt elutasította, az igénylő – az erről szóló írásbeli tájékoztatás kézhezvételétől számított 15 napon belül – a feltételeknek való megfelelés megállapítása iránt kérelmet nyújthat be a kormányhivatalhoz. A kérelemhez csatolni kell a kamattámogatás iránti kérelem elutasításáról szóló írásbeli tájékoztatást.

(2) A kormányhivatal megkeresésére a hitelintézet 8 napon belül megküldi a kormányhivatalnak a kamattámogatás iránti kérelem elutasítását megalapozó iratok másolatát.

(3) A kormányhivatal a hitelintézetnek az igénylő hitelképességével kapcsolatos döntését nem bírálhatja felül, a hitelképességgel kapcsolatban megállapításokat nem tehet, és egyéb módon sem korlátozhatja a hitelintézet hitelezési tevékenységét.

(4) Ha a kormányhivatal véglegessé vált határozata megállapítja, hogy az igénylő a kamattámogatás iránti kérelem hitelintézethez történő benyújtásakor az 518/2020. (XI. 25.) Korm. rendelet 3. alcíme szerinti feltételeknek megfelelt, a hitelintézet e feltételek hiányára hivatkozással a kamattámogatás nyújtását nem tagadhatja meg.

51/L. § (1) Az otthonfelújítási kölcsön összege nem haladhatja meg a 6 000 000 forintot.

(2) Az otthonfelújítási kölcsön kamatainak megfizetéséhez a kamattámogatást az állam a kölcsön teljes futamidejére, legfeljebb 10 évre nyújtja.

51/M. § (1) Az otthonfelújítási kölcsön esetén a 25. §-ban foglaltaktól eltérően a hitelintézet – a 45. § (2) bekezdés b) pontja szerinti költségtérítésen kívül – díjat vagy egyéb költséget az igénylő terhére nem számíthat fel.

(2) A hitelintézet az otthonfelújítási kölcsönre nézve az otthonfelújítási támogatás terhére megvalósuló, az 518/2020. (XI. 25.) Korm. rendelet 11. § (5) bekezdése szerinti előtörlesztésért a támogatott személy terhére díjat és egyéb költséget nem számíthat fel, és ezen előtörlesztésre az Fhtv. 25. § (1) bekezdése nem alkalmazható.

(3) A támogatás igénybevételével történő előtörlesztés esetén a jóváírást követő 10 napon belül a hitelintézet változatlan futamidő mellett a támogatott személy havi törlesztőrészleteit újraszámolja és arról a támogatott személyt és a Kincstárt értesíti.

(4) A (3) bekezdés szerinti értesítésben és azt követően évente legalább egy alkalommal a hitelintézet tájékoztatja a támogatott személyt arról, hogy az e rendelet szerinti előtörlesztéssel összefüggésben – megjelölve a támogatás összegét is – a támogatott személy mekkora összegű otthonfelújítási támogatásban és kamattámogatásban részesült, a támogatások igénybevétele nélkül mekkora lenne a fennálló tartozásának az összege, továbbá hogy a támogatásokat Magyarország Kormánya biztosította.

51/N. § (1) A támogatott személy az otthonfelújítási kölcsön felhasználásával megvalósított építési tevékenységekkel kapcsolatban kiállított számlák kifizetését a kölcsön folyósításától számított egy éven belül a számlák vagy azok másolata bemutatásával igazolja a hitelintézet felé.

(2) Ha a támogatott személy

a) részére az otthonfelújítási kölcsön felhasználásával megvalósított építési tevékenységekkel kapcsolatban kiállított számlák közül az utolsó számla kifizetésének napjától, de legkésőbb 2022. december 31-étől számított 150 napon belül a Kincstár nem állít ki az 518/2020. (XI. 25.) Korm. rendelet 11. §-a szerinti támogatói okiratot, akkor az utolsó számla kifizetésének napjától, de legkésőbb 2022. december 31-étől számított 150. naptól,

b) az (1) bekezdés szerinti számlabemutatói kötelezettségét nem teljesíti, akkor az erre vonatkozó határidő lejártát követő naptól,

c) részére megállapított otthonfelújítási támogatás összege nem éri el az otthonfelújítási kölcsön kölcsönszerződésben megállapított összegének 25%-át, akkor a támogatói okirat kézhezvételét követő naptól a kölcsöntartozás hátralévő összegére vonatkozóan a kamattámogatás megszűnik, a kölcsön ügyleti kamatára az 51/D. § (1) bekezdésében foglaltakat ekkortól nem kell alkalmazni, és az addig igénybe vett kamattámogatást az arra való jogosultság megszűnését követő 60 napon belül egy összegben a hitelintézet útján vissza kell fizetni a Kincstárnak.

(3) Nem kell alkalmazni a (2) bekezdésben foglaltakat, ha a támogatói okirat kibocsátására azért nem került sor, mert az igénylő részére a kamattámogatásra való jogosultságot a hitelintézet

a) a várandósság 12. hetét betöltött magzatra tekintettel állapította meg, de azt követően az otthonfelújítási támogatás igénylése előtt a magzat elhalására vagy halvaszületésre került sor, vagy

b) már megszületett gyermekre tekintettel állapította meg, de azt követően az otthonfelújítási támogatás igénylése előtt a gyermek elhalálozott.

(4) A kamattámogatásra az 1. § (2) bekezdésében, a 4. §-ban, a 24. §-ban, a 31. § (1) és (3) bekezdésében, a 33. §-ban, a 35. §-ban, a 39. § (13) bekezdésében, a 40. §-ban, a 42. §-ban, a 45–51. §-ban, az 51/A. § b) pontjában, az 51/B. § (2), (4), valamint (6)–(11) bekezdésében, az 51/D. §-ban, az 51/F. §-ban, az 51/H. §-ban, valamint az 51/I. § (2) bekezdésében foglaltakat is megfelelően alkalmazni kell.”

3. § Az R1. 1. § (2) bekezdésében a „lakás vásárlása” szöveg helyébe a „lakás vásárlása érdekében, és az otthonfelújítási kölcsön kamattámogatását veheti igénybe lakás felújítása” szöveg lép.

2. A gyermeket nevelő családok otthonfelújítási támogatásáról szóló 518/2020. (XI. 25.) Korm. rendelet módosítása

4. § A gyermeket nevelő családok otthonfelújítási támogatásáról szóló 518/2020. (XI. 25.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R2.) 1. §-a a következő (3) bekezdéssel kiegészülve lép hatályba:

„(3) Az e rendelet szerinti támogatás lakáscélú állami támogatásnak minősül, amelyet az új lakások építéséhez, vásárlásához kapcsolódó lakáscélú támogatásról szóló 16/2016. (II. 10.) Korm. rendelet 12. § (2) bekezdése, valamint a használt lakás vásárlásához, bővítéséhez igényelhető családi otthonteremtési kedvezményről szóló 17/2016. (II. 10.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 17/2016. (II. 10.) Korm. rendelet] 3. § (2) bekezdése alkalmazása során nem kell figyelembe venni.”

5. § Az R2. 4. §-a a következő (3) bekezdéssel, valamint a következő (3a) bekezdéssel kiegészülve lép hatályba:

„(3) Ha a szülők lakóhelye nem azonos, a (2) bekezdés szerinti feltételnek is megfelelő

a) azon szülő jogosult az 5. § szerinti támogatási összegre, akinél legalább egy közös gyermek lakóhelye van, ha a másik szülőnél egyetlen közös gyermeknek sincs lakóhelye, vagy

b) mindkét szülő az 5. § szerinti támogatási összeg 50%-os mértékére jogosult, amennyiben külön-külön mindkettejük lakóhelye megegyezik legalább az egyik gyermekük lakóhelyével.

(3a) A (3) bekezdés b) pontját nem kell alkalmazni arra a szülőre, akinek lakóhelyén másik, a (3) bekezdés szerintitől eltérő gyermeke is lakóhellyel rendelkezik, és e gyermek másik szülőjének

a) a lakóhelye szintén velük azonos, vagy

b) a lakóhelye eltérő, de nála egyetlen közös gyermeküknek sincsen lakóhelye.”

6. § (1) Az R2. 6. § j) pontja a következő

jg) alponttal kiegészülve lép hatályba:

(A támogatás a következő építési tevékenységekhez igényelhető: belső tér felújítása, ideértve) „jg) a lámpák vagy világítótestek beépítését vagy cseréjét,”

(2) Az R2. 6. §-a a következő t) ponttal kiegészülve lép hatályba:

(A támogatás a következő építési tevékenységekhez igényelhető:)

„t) használati melegvíz rendszer kialakítása, korszerűsítése vagy elemeinek cseréje, ideértve a megújuló energiaforrások alkalmazását is.”

7. § Az R2. 7. §-a a következő (5a) bekezdéssel egészül ki:

„(5a) Napelemes rendszer telepítését vagy cseréjét igazoló számla esetén az abban feltüntetett anyagköltség és kapcsolódó vállalkozói díj összesítve nem haladhatja meg a bruttó 450 000 Ft/kWp összeget.”

8. § Az R2. 8. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„8. § (1) A támogatás a lakáson végzett építési tevékenységek befejezését és a számlák kifizetését követően 60 napon belül, de legkésőbb 2022. december 31-ig igényelhető. Több számla esetén az igénylési határidő számításánál a legutolsó kifizetési időpontot kell alapul venni.

(2) Az (1) bekezdésben foglaltaktól eltérően a 17/2016. (II. 10.) Korm. rendelet 14b. alcíme szerinti otthonfelújítási kölcsön (a továbbiakban: otthonfelújítási kölcsön) igénybevétele esetén a támogatás iránti kérelem 2021. március 1-jétől nyújtható be.”

9. § (1) Az R2. 9. § (3) bekezdése a következő s) ponttal egészül ki:

[A kérelemhez mellékelni kell a következő dokumentumokat vagy – az (1) bekezdés b) vagy c) pontja szerinti esetben a j)–l) pontban foglalt dokumentumok kivételével – azok másolatát:] „s) a napelemes rendszer telepítését vagy cseréjét végző vállalkozó nyilatkozata a 7. § (5a) bekezdésben foglaltak teljesüléséről,”

(2) Az R2. 9. § (3) bekezdése a következő t) ponttal egészül ki:

[A kérelemhez mellékelni kell a következő dokumentumokat vagy – az (1) bekezdés b) vagy c) pontja szerinti esetben a j)–l) pontban foglalt dokumentumok kivételével – azok másolatát:] „t) otthonfelújítási kölcsön igénybevétele esetén a kölcsönszerződés,”

(3) Az R2. 9. § (3) bekezdése a következő u) ponttal egészül ki:

[A kérelemhez mellékelni kell a következő dokumentumokat vagy – az (1) bekezdés b) vagy c) pontja szerinti esetben a j)–l) pontban foglalt dokumentumok kivételével – azok másolatát:] „u) a 6. § i) pontja szerinti esetben 2021. június 30-át követően megkötött villamosenergia-vásárlási szerződés, valamint a villamosenergia-kereskedő arra vonatkozó nyilatkozata, hogy a szerződés olyan elszámolást alkalmaz, amelyben az alkalmazott elszámolási időszaktól függetlenül szaldó nem képezhető és a hálózatba betáplált és vételezett villamos energia mennyisége külön-külön kerül megállapításra.”

10. § (1) Az R2. 11. § (2) bekezdése a következő a) és b) ponttal lép hatályba:
(A támogatói okirat tartalmazza)

„a) az igénylő – együttes igénylés esetén az igénylők – alábbi adatait:

aa) családi és utónév,

ab) születési családi és utónév,

ac) anyja születési családi és utóneve, ad) születési hely és idő,

ae) lakóhely és

af) adóazonosító jel,

b) az igénylők – a magzat kivételével – valamennyi gyermekének alábbi adatait:

ba) családi és utónév,

bb) születési családi és utónév,

bc) születési hely és idő,

bd) lakóhely,

be) anyja családi és utóneve, születési családi és utóneve, születési helye és ideje, lakóhelye, és

bf) apja családi és utóneve, születési családi és utóneve, születési helye és ideje, lakóhelye.”

(2) Az R2. 11. § (2) bekezdés d) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A támogatói okirat tartalmazza)

„d) az igénylő belföldi pénzforgalmi szolgáltatónál vezetett – vagy a 8. § (2) bekezdése szerinti esetben az otthonfelújítási kölcsönt nyújtó hitelintézet – fizetési számlájának számát, valamint”

(3) Az R2. 11. § (3) és (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek, és a 11. § a következő (5) és (6) bekezdéssel egészül ki:

„(3) A Kincstár a támogatói okiratot megküldi az igénylő, valamint a 8. § (2) bekezdése szerinti esetben az otthonfelújítási kölcsönt nyújtó hitelintézet részére.

(4) A Kincstár a támogatói okirat kiállítását követő 5 napon belül

a) az igénylő, vagy

b) a 8. § (2) bekezdése szerinti esetben az otthonfelújítási kölcsönt nyújtó hitelintézet belföldi fizetési számlájára folyósítja – az igénylő javára történő előtörlesztés érdekében – a támogatást.

(5) Az otthonfelújítási támogatás (4) bekezdés b) pontja szerinti folyósítását követően a hitelintézet az otthonfelújítási támogatást 4 napon belül egy összegben, előtörlesztésként a támogatott személy hitelintézetnél vezetett hitelszámláján írja jóvá, legfeljebb a fennálló otthonfelújítási kölcsöntartozás összegéig.

(6) Ha az (5) bekezdésben foglalt esetben az otthonfelújítási támogatás folyósításának időpontjában az otthonfelújítási kölcsönhöz kapcsolódó tőketartozás és annak járulékai összege alacsonyabb a támogatói okirat szerint igénybe vehető támogatás összegénél, a különbözetet a hitelintézet a támogatott személy részére haladéktalanul megfizeti a támogatott személy által megjelölt belföldi fizetési számlára.”

11. § Az R2.

a) 3. § (3) bekezdés b) pontja a „legfeljebb” szövegrész helyett az „egybefüggően legfeljebb” szöveggel,

b) 4. § (6) bekezdés b) pontja a „megszerzésére” szövegrész helyett a „megszerzésére, vagy az igénylő, illetve kiskorú gyermekei tulajdonában lévő telken felépült lakás ingatlan-nyilvántartási bejegyzésére” szöveggel,

c) 6. § d) pontjában a „szigetelése” szövegrész helyett a „külső festése, színezése, valamint szigetelése, utóbbinál” szöveggel lép hatályba.

12. § Nem lép hatályba az R2.

a) 2. § (1) bekezdés 2. pont b) alpontjában az „eltartott”,

b) 4. § (2) bekezdés b) pontjában a „kiskorú”,

c) 7. § (5) bekezdésében a „használt lakás vásárlásához, bővítéséhez igényelhető családi otthonteremtési kedvezményről szóló”, valamint az „[a továbbiakban: 17/2016. (II. 10.) Korm. rendelet]”,

d) 14. § (2) bekezdésében a „ , valamint a 11. § (2) bekezdés b) pontja szerinti személy” szövegrész.

3. Záró rendelkezések

13. § (1) Ez a rendelet – a (2) és (3) bekezdésben foglalt kivétellel – 2021. január 1-jén lép hatályba.

(2) Az 1. alcím, a 8. §, a 9. § (2) bekezdése, valamint a 10. § (2) és (3) bekezdése 2021. február 1-jén lép hatályba.

(3) A 9. § (3) bekezdése 2021. július 1-jén lép hatályba.