

Július 1-től igényelhető használt lakás vásárlásra is a **Családi Otthonteremtési Kedvezmény**. Az eddigi támogatás kizárólag új lakás vásárlásra, építésre, bővítésre volt igényelhető. Most végre azok is igénybe vehetik, akik szerényebb pénztárcával rendelkeznek, és használt lakás vásárlásban gondolkoznak. A Balla Ingatlannál díjtalan a csok ügyintézés, ha lakáshitel is társul a vásárláshoz. Levesszük a válláról az ügyintézésrel járó gondokat, és személyre szabott hitel- és csok tanácsadással segítjük a vásárlását.

Néhány tudnivaló, amivel érdemes tisztában lenni:

Milyen célokra igényelhető a CSOK?

- 1.** Új lakás esetén: A 2008. július 1-jén vagy azt követően kiadott építési engedéllyel rendelkező és legalább „B” tervezett energetikai minősítésű új, összkomfortos lakás építéséhez használatbavételi engedéllyel vagy a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvánnyal és legalább „B” energetikai minősítéssel rendelkező új lakás vásárlásához. Fontos! Építés, illetve vásárlás esetén sem haladhatja meg a fajlagos négyzetméterár a 300 ezer forintot, alacsony energiafogyasztású lakás esetében pedig a 350 ezer forintot!
- 2.** Használt lakás esetén: Legfeljebb 350 ezer Ft/m² vételárú, legalább komfortos használt lakás vásárlásához; de a vételár nem haladhatja meg a területileg meghatározott vételármaximumot, melyek a következők:
Közép-Magyarország (Budapest és Pest megye) Budapesten: 35 millió forint; városokban: 28 millió forint; egyéb településeken: 23 millió forint.
Dunántúl (Fejér, Komárom-Esztergom, Veszprém, Győr-Moson-Sopron, Vas, Zala, Baranya, Tolna, Somogy megye) megyeszékhelyeken: 28 millió forint; városokban: 23 millió forint; egyéb településeken: 18 millió forint.
Alföld és Észak (Borsod-Abaúj-Zemplén, Heves, Nógrád, Hajdú-Bihar, Jász-Nagykunszolnok, Szabolcs-Szatmár-Bereg, Bács-Kiskun, Békés, Csongrád megye) megyeszékhelyeken: 25 millió forint; városokban: 19 millió forint; egyéb településeken: 16 millió forint.
- 3.** Meglévő, legalább komfortos (vagy a bővítéssel azzá váló) használt lakás bővítéséhez. Megjegyzés! Használt családi házas beruházásoknál lehet „C” (követelménynek megfelelő) energetikai minősítési osztálynál kedvezőtlenebb energetikai minősítési osztályú besorolás is, de csak akkor, ha rendelkezésre áll 30 napnál nem régebbi hatósági bizonyítványt arról, hogy a lakóépület állapota az élet- és vagyonbiztonságot közvetlenül és súlyosan nem veszélyezteti.

Ki igényelheti a CSOK-ot?

- Életkortól függetlenül a természetes személyek már meglévő gyermekek és a terhesség betöltött 24. hetét követően a magzat vagy ikermagzat után.
- A 40. életévüket be nem töltött házaspárok a nevelt gyermekek számától függetlenül, minimum egy, legfeljebb két gyermek vállalása esetében (megelőlegezett kedvezmény), akár használt lakóingatlan esetén is.
- Ki után vehető igénybe a CSOK?
- A kedvezményre jogosult igénylő a vele közös háztartásban élő, általa eltartott és a felépített vagy megvásárolt lakásba vele együtt beköltöző:
 - vér szerinti és örökbe fogadott gyermek után
 - gyámsága alatt álló, legalább 1 éve vele együtt élő és általa eltartott gyermek után
 - a fiatal házaspár a meglévő gyermekei számától függetlenül legfeljebb két születendő gyermek után.

Megjegyzés! A CSOK-ot csak egyszer lehet igénybe venni!

Milyen határidők vannak a megelőlegezett CSOK-nál?

A gyermekvállalás teljesítésére előírt határidő 1 gyermek vállalása esetén 4 év, 2 gyermek vállalása esetén 8 év. A rendelkezésre álló időtartam a használatbavételi engedély kiadásának vagy a használatbavétel tudomásulvételének napjától, illetve az adásvételi szerződés megkötésének időpontjától kezdődik.

Mitől függ a CSOK mértéke?

A kedvezmény összege függ a meglévő, a terhesség 24. hetét betöltött magzat vagy iker-magzat és a vállalt gyermekek együttes számától; a lakás hasznos alapterületétől és a lakás energetikai besorolásától.

Milyen összeg igényelhető?

500.000Ft és 3.250.000Ft közötti összeg.

Hogyan kerül folyósításra a CSOK?

Új lakás építése és bővítés esetén a készültségi fokkal arányosan, utólagosan (a CSOK utolsó részletét a használatbavételi engedély vagy a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvány kiadását követően utalják).

Vásárlás esetén egy összegben történik a folyósítás.

Megjegyzés! A folyósítás akkor kezdődhet meg, ha az igénylő az önerejét már felhasználta.

Mire kell még odafigyelni?

- A CSOK-ot csak az veheti igénybe, akinek vagy házastársának, gyermekének, együttköltöző családtagjainak nincs lakástulajdona és/vagy állandó használati joga, illetve önkormányzati tulajdonban lévő és szolgálati munkakörhöz kötött lakásra bérleti jogviszonya vagy lízingelt lakása.
- Saját értéként kell számításba venni a korábban 5 éven belül értékesített lakás eladási árát. Ez az összeg csökkenthető.
- Az igénylőnek (mindegyiknek) köztartozásmentes adózónak kell lennie, illetve rendelkeznie kell bejelentett, minimum fél éve fennálló társadalombiztosítási jogviszonnyal.
- A kedvezmény folyósítását követően 1 éven belül érvényes lakcímkártyával kell igazolni, hogy a lakás mindazon személyek lakóhelye, akiknek együttlakását vagy együttköltözését a kérelem benyújtásakor vállalták.

**CSOK! Éljen vele!
Családi Otthonteremtési Kedvezmény.**

