

## Országgyűlés Hivatala



ORSZÁGGYŰLÉSI KÉPVISELŐ  
Fidesz - Magyar Polgári Szövetség

Irományszám: T/10529.

Érkezett: 2004 JÚN 07.

### Képviselői önálló indítvány

2004. évi ... törvény

#### *Nemzeti Petíció - az otthonteremtés állami támogatásáról*

Magyarország az európai uniós csatlakozással történelmének új korszakához érkezett. Az Európai Unió minden tagja számára a biztonságot jelenti, kiegyensúlyozott gazdasági viszonyokat, biztonságos társadalmi körülményeket. Közös érdekünk, hogy a magyar polgárok élete is kiszámíthatóvá, biztonságossá váljék, hogy mindannyian a csatlakozás nyertesei legyünk. Ezért az Országgyűlés, figyelemmel több, mint egymillió választópolgár kezdeményezésére, és a kormányprogramban foglaltakra, a házások, a többgyermekes fiatal családok és más arra rászorultak lakásigénye kielégítése, a lakásmobilitás fellendítése, és ezen keresztül mindenki számára a méltányos lakhatási körülmények megteremtése érdekében az otthonteremtés állami támogatásáról a következő törvényt alkotja:

#### *I. Általános rendelkezések*

##### *1. Bevezető rendelkezések*

##### **1. §**

(1) E törvényben foglalt feltételek alapján állami támogatás vehető igénybe lakás építésére, vásárlására, bővítésére, korszerűsítésére, a lakóépületek közös használatú részeinek felújítására, valamint a társulati úton megvalósuló közcélú víziközmű beruházásokra. Állami támogatást vehetnek igénybe továbbá a települési önkormányzatok bérlakásállományuk növelésére, lakóépületek energiatakarékos korszerűsítésére, felújítására, valamint a nagyvárosi lakóépülettömbök korszerűsítésére, felújítására, az egyházak nyugdíjasházak építésére.

(2) Az e törvény alapján nyújtható támogatások a következők:

- a) lakásépítési (-vásárlási) kedvezmény,
- b) akadálymentesítési támogatás,
- c) adó-visszatérítési támogatás,
- d) jelzáloglevéllel finanszírozott hitelek kamattámogatása,
- e) kiegészítő kamattámogatás,
- f) kamattámogatás lakóház-felújításra és víziközmű létesítésére,
- g) kamattámogatás települési önkormányzatok részére,
- h) települési önkormányzatok által nyújtható támogatás,
- i) a települési önkormányzatok támogatása az önkormányzati bérlakásállomány növelése, az iparosított technológiával épült lakóépületek energiatakarékos korszerűsítése, felújítása, a nagyvárosi lakóépülettömbök korszerűsítése, felújítása, közművesített építési telkek kialakítása, valamint az egyházak támogatása a lakhatást szolgáló egyházi ingatlanok

korszerűsítése, felújítása, továbbá nyugdíjasházak építésének érdekében (az *a*)-i) pont alattiak a továbbiakban együtt: támogatás).

(3) A (2) bekezdés *a*)-*c*) pontjai szerinti támogatások - az egyéb feltételek fennállása esetén is - csak a támogatást igénylő(k) méltányolható lakásigénye kielégítése céljából nyújthatók.

(4) E törvény alkalmazásában az egyes fogalmak jelentése a következő:

1. *gyermek*: a 8. § (1) bekezdés *a*) pontjában meghatározottak szerinti személy;
2. *tetőtér-beépítés*: a lakás alapterületének bővítése tetőtérben, amely az eredeti tetőszerkezet elbontása nélkül helyiség(ek), helyiségcsoport(ok) vagy önálló rendeltetési egység építésével új építményszint (emeletszint) létrehozását jelenti;
3. *emeletráépítés*: meglévő épület - belső falsíkon mért legalább 1,90 métert elérő - épületmagasítással járó, függőleges irányú bővítése új építményszint létesítése érdekében.

(5) Az e törvényben meg nem határozott fogalmakra vonatkozóan az országos településrendezési és építési követelményekről szóló jogszabályokban meghatározottakat kell figyelembe venni.

## *2. A közvetlen támogatások közös feltételei*

### 2. §

(1) Az 1. § (2) bekezdés *a*)-*c*) pontjai szerinti támogatásokat (a továbbiakban: közvetlen támogatások) a (2)-(5) bekezdésben meghatározott feltételekkel

- a*) új lakás felépítéséhez,
  - b*) új lakás vásárlásához,
  - c*) lakásszövetkezet tulajdonában lévő, újonnan épített lakrész állandó használati jogának (a továbbiakban: állandó használati jog) megszerzéséhez,
  - d*) a 10. § és a 12. § szerinti támogatások kivételével lakás bővítéséhez,
  - e*) az 5. § (2) bekezdés *d*) pontja szerinti körben használt lakás vásárlásához
- nagykorú magyar állampolgár, valamint a 16. életévét betöltött, tartós nevelésbe vett kiskorú magyar állampolgár veheti igénybe.

(2) Lakás építéséhez, vásárlásához, állandó használati jog megszerzéséhez közvetlen támogatások akkor igényelhetők, ha az igénylőnek, házastársának, élettársának és kiskorú gyermekének, valamint a vele együttköltöző családtagjainak lakástulajdona, állandó lakáshasználati joga vagy önkormányzati tulajdonban lévő, illetőleg szolgálati vagy munkakörhöz kötött lakásra bérleti jogviszonya nincs, vagy arról érvényesen írásban lemondott és a bérbeadó azt írásban elfogadta.

(3) E törvény alkalmazásában a lakástulajdonnal egy tekintet alá esik a gazdasági társaság tagja által a társaság részére vagyoni hozzájárulásként szolgáltatott, valamint az építési és használatbavételi (fennmaradási) engedélyben meghatározott céltól, illetőleg a rendeltetésétől tartósan eltérő célra használható lakás. Erről a tényről a közvetlen támogatást igénylő nyilatkozni köteles.

(4) A (2) bekezdésben foglaltaktól eltérően közvetlen támogatás akkor is igényelhető, ha az igénylőnek, házastársának, élettársának, kiskorú gyermekének, valamint a vele együttköltöző családtagjának

- a) együttesen legfeljebb 50%-os tulajdoni hányada van egy olyan lakásban, amely tulajdonközösség megszüntetése vagy öröklés útján került a tulajdonukba, vagy
- b) a tulajdonában lévő lakása lebontását a települési önkormányzat jegyzője elrendelte vagy engedélyezte, vagy
- c) 1988. december 31-e előtt haszonélvezettel terhelten került a lakás a tulajdonába és a haszonélvező bent lakik, vagy
- d) 1988. december 31-e után haszonélvezettel terhelten örökölt lakásában a haszonélvező bent lakik.

(5) Külföldi állampolgár vagy hontalan esetében a közvetlen támogatás igénybevételét a Gazdasági és Közlekedési Minisztérium engedélyezheti. Házaspárok esetében, ha a házastársak egyike magyar állampolgár, a közvetlen támogatás igénybevételéhez engedélyre nincs szükség.

### 3. §

(1) Méltányolható a lakásigény, ha a lakás lakószobáinak a száma és a lakás építési (vásárlási) költsége a (2) és (3) bekezdésekben foglalt feltételeknek megfelel.

(2) A lakásigény mértéke az igénylő és a vele együttköltöző családtagok (házastárs, élettárs, kiskorú gyermek, valamint a 8. §-ban - a jövedelmüktől függetlenül - meghatározott családtagok) számától függően a következő:

- egy-két személy esetében: legalább egy és legfeljebb három lakószoba,
- három személy esetében: legalább másfél és legfeljebb három és fél lakószoba,
- négy személy esetében: legalább kettő és legfeljebb négy lakószoba.

Minden további személy esetében fél szobával nő a lakásigény mértékének felső határa. Három vagy több gyermeket nevelő család esetében a lakásigény mértékének felső határa minden további személy esetében egy szobával nő.

(3) A (2) bekezdés alkalmazásánál, a padlóburkolat jellegétől függetlenül:

- a) a félszoba hasznos alapterülete a 6 négyzetmétert meghaladja, de nem haladja meg a 12 négyzetmétert,
- b) a szoba hasznos alapterülete meghaladja a 12 négyzetmétert, de - a meglévő, kialakult állapotot kivéve - legfeljebb 30 négyzetméter, amennyiben ennél nagyobb, úgy két szobaként kell számításba venni. Amennyiben a nappali szoba, az étkező és a konyha osztatlan közös térben van, és hasznos alapterületük együttesen meghaladja a 60 négyzetmétert, úgy két szobaként kell figyelembe venni.

(4) Méltányolható a lakásigény, ha a lakás telekárát nem tartalmazó építési költsége (vételi ára) az ugyanolyan szobaszámú lakásoknak a Gazdasági és Közlekedési Minisztérium által a Magyar Közlönyben közzétett építési átlagköltségét nem haladja meg.

(5) Az együttlakó fiatal gyermektelen házaspár esetében a méltányolható lakásigény felső határának meghatározásánál legfeljebb két születendő gyermeket, egygyermekes fiatal házaspárok esetében további egy születendő gyermeket is számításba kell venni.

(6) E törvény alkalmazásában fiatal a házaspár, ha a kölcsön- (adásvételi) szerződés megkötése időpontjában a házastársak egyike sem töltötte be a 35. életévét.

#### 4. §

A közvetlen támogatás nyújtásának feltétele továbbá, hogy az igénylő a rendelkezésére álló anyagi eszközöket az építési költség (vételár) kiegyenlítésére használja fel. Az igénylő rendelkezésére álló anyagi eszközként kell számításba venni a támogatás nyújtásáról szóló szerződés megkötését megelőző 5 éven belül értékesített lakásának az eladási árát is, csökkentve az azt terhelő és visszafizetett önkormányzati és munkáltatói támogatás, valamint a kiegyenlített lakáscélú hitelintézeti kölcsön összegével.

### **II. Közvetlen támogatások**

#### *1. Lakásépítési kedvezmény gyermekek és más eltartottak után*

#### 5. §

(1) Állami támogatásként lakásépítési (-vásárlási) kedvezmény (a továbbiakban: kedvezmény) illeti meg az igénylőt a vele közös háztartásban élő, általa eltartott és a felépített, illetőleg megvásárolt lakásba vele együtt beköltöző gyermeke és más eltartott családtagja után az építési költség (vételár) megfizetéséhez.

(2) A kedvezmény a következő célokra nyújtható:

a) új lakás felépítése, a családi vagy ikerház emeletráépítésnek nem minősülő tetőtér-beépítésének a kivételével,

b) az értékesítés céljára újonnan felépített és felépített lakás megvásárlása,

c) olyan építési munkákra, amelyek eredményeképpen ötven százalékot elérő arányban az igénylő tulajdonában lévő lakása, az épület alapterületének növelésével legalább egy lakószobával bővül,

ca) bármely építettő esetében, illetőleg

cb) kettő vagy több gyermeket eltartó építettő esetében, ideértve a tetőtér-beépítést is,

d) a három vagy több gyermeket eltartók 2001. augusztus 1-jén már tulajdonában lévő lakás értékesítése, és helyette nagyobb hasznos alapterületű és legalább egy lakószobával több szobaszámú, továbbá legalább komfortos lakás vásárlása esetén, ez utóbbi lakóingatlan megvásárlásához, ha az értékesített lakás az eltartóknak legalább 50% arányú tulajdonában állt, továbbá, ha az értékesített lakás teljes vételárát a vásárlására fordítják. A kedvezmény igénybevételével megvásárolt lakóingatlanban az eltartók tulajdoni hányada nem lehet kevesebb, mint az értékesített lakásban volt.

(3) Nem minősül új lakás felépítésének vagy lakás bővítésének a meglévő épület, épületrész vagy építmény átalakítása.

(4) A kedvezmény összege a (2) bekezdés a) és b) pontjában meghatározott esetben az első gyermek után nyolcszázézer forint, a második és harmadik gyermek után gyermekenként egymillió-kettőszázézer forint, a negyedik gyermek után nyolcszázézer forint, minden további gyermek esetében kettőszázézer forint.

(5) A kedvezmény összege a (2) bekezdés c) és d) pontjában meghatározott esetben az első gyermek után négyszázézer forint, a második és harmadik gyermek után gyermekenként hatszázézer forint, a negyedik gyermek után négyszázézer forint, minden további gyermek esetében százezer forint.

(6) A (2) bekezdés *a)* és *b)* pontjában meghatározott célra nyújtott kölcsönből még fennálló tartozás csökkentésére a kölcsönszerződés megkötésének időpontjában hatályban volt jogszabály rendelkezéseinek megfelelő adósokat az adásvételi szerződés megkötését vagy új lakás építése esetén a használatbavételi engedély kiadását követően született gyermekek után is megilleti - a születés időpontjában meglévő, az (1) bekezdés szerinti gyermekeiket és személyi feltételeiket számításba véve - a kölcsönszerződés megkötésének időpontjában hatályban volt jogszabály szerinti összegű kedvezmény, valamint a 14. § szerinti kölcsönök esetében a gyermek születésének időpontjáig esedékessé vált és az adós terhére elszámolt szerződéses kamatoknak a kedvezményre jutó összege.

## 6. §

(1) A fiatal házaspár az önerő növelése érdekében kérheti az 5. § szerinti, kedvezményre jogosító feltételek fennállása esetén a kedvezmény kölcsönként történő megelőlegezését (a továbbiakban: megelőlegező kölcsön). A megelőlegező kölcsön futamidejére, kamattámogatására, valamint kamat- és költségmegállapítási feltételeire a 14. § szerinti rendelkezések az irányadóak, minden egyéb, jelen §-ban nem szabályozott kérdésben a kedvezményre vonatkozó szabályokat kell alkalmazni.

(2) A gyermektelen fiatal házaspár két születendő gyermek, egygyermekes fiatal házaspár további egy születendő gyermek vállalása esetén belföldi hitelintézet útján - a hitelintézet által megfelelőnek minősített ingatlanfedezet biztosítása esetén - jogosult a megelőlegező kölcsön igénybevételére. A gyermekvállalás teljesítésére vonatkozó határidő, egyben a megelőlegezés időtartama egy gyermek esetén négy év, két gyermek esetében nyolc év. A gyermek(ek) vállalt határidőig történő igazolt megszületése esetén a megelőlegező kölcsönnek az 5. § (4) bekezdése szerinti összegét az állam a hitelintézet részére közvetlenül megfizeti; ezzel az igénylő házaspár a kedvezményt igénybe vevőnek minősül.

(3) A vállalt gyermek(ek) megszületéséig, de legfeljebb az erre vonatkozó határidő lejártáig az igénylő házaspárt a megelőlegező kölcsönre vonatkozó szerződés alapján fizetési kötelezettség - kivéve az igénylő házaspár által kezdeményezett szerződésmódosítással összefüggő költségeket - nem terheli. Ezen időszak alatt a megelőlegező kölcsön törlesztése folyamán a 14. § (2) bekezdése szerint felszámítható ellenszolgáltatásokat (kamatot, költséget és egyéb ellenszolgáltatást) a folyósító hitelintézet részére közvetlenül az állam téríti meg.

(4) A megelőlegező kölcsön kizárólag az 5. § (2) bekezdésének *a)* és *b)* pontjaiban meghatározott célokra vehető igénybe.

(5) A vállalt gyermek megszületésére vonatkozó határidőt lakás vásárlása esetén az adásvételi szerződés megkötésének időpontjától, lakás építésénél a használatbavételi engedély kiadásának napjától kell számítani. A használatbavételi engedélyt az igénylő házaspár annak kiadását követő 15 napon belül köteles a folyósító hitelintézetnek bemutatni. A gyermekvállalásra vonatkozó határidő a terhesség időszakára egyszer meghosszabbodik, ha az igénylő házaspár a terhességet orvosi bizonyítvánnyal a vállalási határidő lejártáig a folyósító hitelintézetnek igazolja.

(6) A gyermekvállalás teljesítéseként kell elfogadni az építető, a vásárló örökbefogadott, valamint bírósági vagy hatósági határozat következtében utóbb a háztartásába került vér

szerinti gyermekét. A 25. § (5) bekezdését a megelőlegező kölcsönre is értelemszerűen alkalmazni kell.

(7) Amennyiben az igénylő házaspár gyermekvállalását nem vagy csak részben teljesíti, úgy a megelőlegező kölcsön meg nem született gyermekre eső részét köteles - a gyermekvállalási határidő leteltét követő hónap első napjától kezdődően, a futamidő végéig - a hitelintézet részére visszafizetni. E kölcsöntartozás visszafizetésének kamatfeltételeire, valamint kamattámogatására a 14. § szabályai az irányadóak azzal, hogy a támogatásra való jogosultság maximális időtartamát a megelőlegező kölcsön folyósításának napjától kell figyelembe venni.

(8) Az igénylő házaspár köteles az állam részére - a folyósító hitelintézet útján - részletekben megfizetni a megelőlegező kölcsön meg nem született gyermekre eső összege után az állam által a megelőlegezés időtartama alatt a hitelintézet számára korábban megfizetett teljes összegnek a 14. § (3) bekezdésében meghatározott kiegészítő kamattámogatással csökkentett részét. E tartozás kamata és törlesztési feltételei megegyeznek a (7) bekezdés szerint visszafizetendő kölcsönt igénylő házaspárra vonatkozó feltételeivel azzal, hogy kiegészítő kamattámogatás a törlesztés során nem érvényesíthető.

(9) Az állam által a megelőlegezés időtartama alatt a hitelintézet részére megfizetett összegnek az igénylő házaspár terhére utóbb megállapított részét és annak kamatait a hitelintézet a teljesített törlesztések szerint fizeti meg az állam részére.

## 7. §

(1) A kedvezmény összege gyermekén kívüli más eltartott családtag után személyenként harmincezer forint.

(2) A kedvezmény összege - ide nem értve az 5. § (2) bekezdés *d)* pontja szerinti kedvezményt - az építési költség (eladási ár), illetőleg saját beruházású lakás építése vagy bővítése esetén az adók és járulékok megfizetését is igazoló számlákkal, illetve vásárlás esetén adásvételi szerződéssel bizonyított tényleges pénzkidadások 65%-át nem haladhatja meg. Az 5. § (2) bekezdés *d)* pontjában meghatározott kedvezmény összege az eladott lakóingatlan adásvételi szerződés szerinti eladási ára és a helyette vásárolt lakóingatlan adásvételi szerződés szerinti vételára közötti különbséget nem haladhatja meg.

(3) A kedvezmény szempontjából gyermek:

- a)* az igénylő vér szerinti és örökbe fogadott gyermeke,
- b)* az igénylő gyámsága alatt álló legalább egy éve vele együttélő és általa eltartott gyermek, ha az igénylő vállalja, hogy a gyámság három éven belüli megszűnése esetén a kedvezményt visszafizeti,
- c)* az átmeneti vagy tartós nevelésbe vett gyermek, aki a gyermek- és ifjúságvédő intézettel kötött megállapodás alapján legalább egy éve él az igénylőnél, mint nevelőszülőnél, ha ez utóbbi vállalja, hogy az elhelyezés három éven belüli megszűnése esetén a kedvezményt visszafizeti, ha másik gyermek gondozására megállapodást nem köt.

(4) A kedvezményt ugyanazon gyermek vagy más eltartott családtag után csak egy alkalommal lehet igénybe venni.

## 8. §

(1) A kedvezmény szempontjából - a (2) bekezdésben előírt feltételek fennállása esetén - az építető, vásárló eltartottjának minősül

a) a gyermek, ha

1. a 16. életévét még nem töltötte be,
2. a 16. életévét már betöltötte, de oktatási intézmény nappali tagozatán tanul és a 25. életévét még nem érte el,
3. a 16. életévét már betöltötte, de testi vagy szellemi fogyatékosága (betegsége) miatt munkaképességét legalább hatvanhét százalékban elvesztette és ez az állapota legalább egy éve tart, vagy egy év alatt előreláthatóan nem szűnik meg;

b) az építető (vásárló) kereső tevékenységet nem folytató házastársa (élettársa), ha

1. munkaképességét legalább hatvanhét százalékban elvesztette, vagy
2. az öregségi nyugdíjkorhatárt betöltötte, vagy
3. háztartáson belül gondoz legalább két olyan gyermeket, akik koruknál fogva családi pótlékra jogosultak, illetőleg egy állandó ápolásra szoruló fogyatékos gyermeket vagy a c) pontban említett hozzátartozót, aki a munkaképességét legalább hatvanhét százalékban elvesztette;

c) az építetőnek (vásárlónak) vagy házastársnak szülője (mostoha- és nevelőszülője), nagyszülője, testvére, ha az öregségi nyugdíjkorhatárt betöltötte, vagy a munkaképességét legalább hatvanhét százalékában elvesztette.

(2) Az (1) bekezdésben felsorolt személyeket a kedvezményre jogosultság szempontjából csak akkor szabad figyelembe venni, ha

a) az építetővel (vásárlóval) - a házastársat és gyermekeit kivéve - legalább egy éve közös háztartásban élnek, és

b) havi rendszeres keresetük, jövedelmük a szerződéskötés időpontjában hatályos külön jogszabályban megállapított öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegét nem haladja meg, továbbá

c) az építetővel (vásárlóval) az új lakásba együtt költöznek be.

(3) Az (1) bekezdés a) pontjában említett gyermeket - a teljes ellátást biztosító intézetben tanuló gyermek kivételével - az építetővel (vásárlóval) közös háztartásban élőknek kell tekinteni akkor is, ha tanulmányai folytatása miatt átmenetileg nem az építető (vásárló) lakásában lakik.

(4) Az építetővel (vásárlóval) közös háztartásban élő eltartott házastárs, szülők vagy nagyszülők esetében - ha együttes jövedelmük a (2) bekezdés b) pontjában említett legkisebb mérték kétszeresét meghaladja - egyik szülő (nagyszülő) után sem nyújtható kedvezmény.

(5) A keresetbe, jövedelembe - a lakbér-hozzájárulást, a vakok személyi járadékát és a házastársi pótlékot kivéve - a bért, a nyugdíjat, a járadékot, a munkanélküli-ellátást és az egyéb rendszeres pénzbeni juttatást kell beszámítani.

(6) A kedvezmény az építetőt (vásárlót) az általa eltartott gyermek, házastárs vagy más családtag után - az egyéb feltételek fennállása esetén - akkor is megilleti, ha az maga is építető (vásárló), de a tulajdoni hányaduk együttesen nem haladja meg az 50%-ot.

(7) A gyermekgondozási segélyen, díjon vagy gyermeknevelési támogatáson lévő személy a kedvezmény szempontjából nem minősül eltartottnak, ezért utána kedvezményt elszámolni nem lehet.

## 9. §

A kölcsönből még fennálló tartozás csökkentésére az 5. § (6) bekezdése alapján elszámolható összeget úgy kell megállapítani, hogy a lakásépítési kedvezmény összegét el kell osztani az állami kamattámogatás mellett folyósított kölcsön összegével. Az így kapott arányszámmal meg kell szorozni a gyermek születésének időpontjáig az adós terhére elszámolt - állami támogatással csökkentett - kamatokat, s ehhez kell hozzáadni a gyermek után járó lakásépítési kedvezményt. Ezzel az összeggel csökken az adósnak a gyermek születése igazolásakor fennálló tartozása.

### 2. Akadálymentesítési támogatás

## 10. §

(1) A súlyosan mozgássérült személy részére műszakilag akadálymentes lakás kialakításának többletköltségeire vissza nem térítendő állami támogatás vehető igénybe.

(2) A támogatás

a) 1. akadálymentes új lakás építéséhez, vásárlásához legfeljebb kétszázötvenezer forint,

2. meglévő lakáson végzett akadálymentesítéshez legfeljebb százötvenezer forint, ha az építető vagy a vásárló a mozgássérült, illetőleg

b) legfeljebb százezer forint - új és meglévő lakásra egyaránt -, ha az építető vagy vásárló által eltartott közeli hozzátartozó (házastárs, egyeneságbeli rokon, örökbefogadott, mostoha- és nevelt gyermek, örökbefogadó, a mostoha- és a nevelőszülő, testvér, élettárs) a mozgássérült.

(3) A támogatást a mozgássérült vagy az elhelyezéséről gondoskodó közeli hozzátartozó igényelheti, ha a mozgássérült személy a külön jogszabályokban meghatározott mozgásszervi fogyatékosnak vagy súlyos mozgáskorlátozott személynek minősül, és

a) a mozgásukban nem akadályozottak használatára tervezett és az érvényben lévő általános építési előírások szerint megépített lakóépületet, illetőleg az abban lévő lakást egyáltalában nem, vagy csak indokolatlanul nagy nehézségek árán tudná rendeltetésszerűen használni, és ezért

b) ahhoz, hogy az épületet, illetőleg lakását megfelelően használhassa, többletköltségek vállalásával kell azt akadálymentessé tenni.

(4) A támogatást a Mozgáskorlátozottak Egyesületeinek Országos Szövetsége (a továbbiakban: MEOSZ) javaslata alapján folyósítja az erre felhatalmazott hitelintézet. Egy személyre tekintettel állami támogatás csak egy alkalommal vehető igénybe.

(5) A mozgásszervi fogyatékoság, illetve súlyos mozgáskorlátozottság igazolásáról külön jogszabály rendelkezik.



## 11. §

(1) Az akadálymentesítési támogatás iránti kérelmet az igénylőnek a lakóhelye szerint illetékes mozgássérültek egyesületéhez kell benyújtania, a MEOSZ-hoz címzetten.

(2) A kérelmet mellékleteivel együtt a helyi szervezet a MEOSZ-hoz továbbítja, ahol a főtitkár a javaslatot hitelesíti, szükség esetén kiegészíti, majd a teljes iratanyagot továbbítja a folyósításra felhatalmazott hitelintézethez.

(3) A támogatás cél szerinti felhasználásáról (a támogatás elköltésének módjáról, a megvalósított akadálymentesítésről) a támogatott a támogatás folyósítását követő 120 napon belül írásban beszámol a MEOSZ felé. A megvalósított akadálymentesítést a MEOSZ ellenőrizheti.

### 3. Adó-visszatérítési támogatás

## 12. §

(1) A lakás építőjét, vagy az értékesítés céljára épített vagy építetett új lakás vásárlóját az építési költség, illetőleg vételár megfizetéséhez adó-visszatérítési támogatás illeti meg.

(2) Az adó-visszatérítési támogatás összege lakásépítés esetén a megvásárolt anyagok és igénybe vett szolgáltatások számlájában feltüntetett, új lakás vásárlása esetén a megvásárlásáról kiállított számla szerint megfizetett általános forgalmi adó 60%-a, de lakásonként legfeljebb négyszázezer forint.

(3) Saját beruházású lakásépítés esetén az adó-visszatérítési támogatás összegének egynegyede csak a használatbavételi engedély bemutatása után folyósítható.

## III. Kamattámogatások

### 1. Jelzáloglevéllel finanszírozott hitelek kamattámogatása

## 13. §

(1) Az állam a magánszemélyek részére nyújtott lakáscélú jelzáloghitelek kamatainak csökkentése érdekében belföldi jelzálog-hitelintézet által kibocsátott jelzáloglevél kamattámogatásával támogatást nyújt. A támogatást a kibocsátó jelzálog-hitelintézet azon jelzáloglevelei után jogosult igénybe venni, amelyekkel finanszírozott jelzáloghitel-ügylet az alábbi feltételeknek együttesen megfelel:

a) célja lakás vásárlása, építése, bővítése, korszerűsítése vagy a 17. § (1) bekezdésben meghatározott cél;

b) adósa devizabelföldi magánszemély;

c) összege nem haladja meg a 30 millió forintot;

d) ügyleti kamata és a törlesztés folyamán - a szerződésszegést, valamint az előtörlesztési díjat kivéve - bármilyen címen felszámított költség és egyéb ellenszolgáltatás együttes mértéke

*da)* a forrásul szolgáló jelzáloglevél kamatánál a támogatás időtartama alatt legalább 2 százalékponttal alacsonyabb, de legfeljebb 6 százalékpont, ha a jelzáloglevél legalább öt évig állandó kamatozású;

*db)* a forrásul szolgáló jelzáloglevél kamatánál a támogatás időtartama alatt legalább 2 százalékponttal alacsonyabb, ha a jelzáloglevél öt évnél rövidebb ideig állandó kamatozású.

(2) A kamattámogatást a jelzáloglevél teljes futamidejére, de legfeljebb a támogatás alapjául szolgáló jelzáloghitel-ügylet futamidejének első 20 évére, az (1) bekezdés szerinti feltételeknek megfelelő jelzáloghitel-állományt meg nem haladó összegű jelzáloglevél-állomány után lehet igénybe venni. A jelzáloghitel-ügyletek forrásául a támogatás időtartama alatt több, különböző alkalommal kibocsátott jelzáloglevél is szolgálhat.

(3) A kamattámogatás mértéke a támogatás alapjául szolgáló jelzáloghitel-ügylet futamidejének első 5 évében a támogatással érintett, még nem törlesztett jelzáloglevelek kamatát 2 százalékponttal meghaladó mérték, de legfeljebb 10 százalékpont. Amennyiben a jelzáloglevél kiegészítő kamattámogatású kölcsön forrásául szolgál, a kamattámogatás mértéke a támogatás alapjául szolgáló jelzáloghitel-ügylet futamidejének első 5 évében a támogatással érintett, még nem törlesztett jelzáloglevelek kamatának 1 százalékponttal csökkentett mértéke, de legfeljebb 7 százalékpont. A támogatás további időszakára vonatkozó támogatási mértéket a Kormány 2009. július 1. előtt oly módon határozza meg, hogy a támogatással érintett jelzáloghitel-ügylet adósainak terhei ne növekedjenek.

(4) A jelzálog-hitelintézet azon jelzáloglevél állománya után is jogosult az e § szerinti kamattámogatást igénybe venni, amely vagy

*a)* belföldi hitelintézet, illetve biztosítóintézet által nyújtott kölcsönügyletek megvásárlását, vagy

*b)* belföldi hitelintézet javára, Magyarország területén lévő ingatlanon alapított önálló jelzálogjog megvásárlását

finanszírozza, és a megvásárolt követelés, illetve a megvásárolt önálló jelzálogjog által biztosított követelés legkésőbb a jelzálog-hitelintézet megvásárlásának időpontjától mindenben megfelel az (1) bekezdésben, kiegészítő kamattámogatású kölcsönök esetében az (5) bekezdésben meghatározott feltételeknek.

(5) A kiegészítő kamattámogatású kölcsönök forrásául szolgáló jelzáloglevél-állomány után akkor vehető igénybe kamattámogatás, ha a támogatás alapjául szolgáló jelzáloghitel-ügylet a 14. § (1), (2) és (6) bekezdésében meghatározott feltételeknek megfelel.

(6) A követelés vagy önálló jelzálogjog megvásárlása miatt felmerült költségek megtérítésére a jelzálog-hitelintézet a megvásárlás időpontjában az érintett kölcsönszerződés alapján fennálló tőketartozás 2%-át fizeti meg a követelést, illetve önálló jelzálogjogot eladó számára, amely összeget utólag igényelheti az Államháztartási Hivataltól.

(7) A kibocsátó jelzálog-hitelintézet havonta igényelheti a (3) bekezdés szerinti támogatást, illetőleg a (6) bekezdés szerinti költségtérítést az Államháztartási Hivataltól.

(8) Az (1) bekezdés alkalmazásánál korszerűsítés a lakás komfortfokozatának növelése céljából víz-, csatorna-, gázhálózat közmű bevezetése, hálózatának kiépítése, fürdőszoba létesítése, központosított fűtés kialakítása vagy cseréje, az épület külső hőszigetelése, a külső nyílászárók energiatakarékos cseréje, valamint az épület villamos és biztonsági

berendezéseinek fejlesztése. Az energiamegtakarítást eredményező, beépítésre kerülő nyílászáróknak rendelkezni kell a gyártó nevére a külön jogszabály alapján kiadott Építőipari Műszaki Engedéllyel (ÉME).

## 2. Kiegészítő kamattámogatás

### 14. §

(1) Kiegészítő kamattámogatást vehet igénybe egy alkalommal a 30 millió forintot meg nem haladó összegű - a telekár nélkül számított - általános forgalmi adót (a továbbiakban: áfa) tartalmazó építési költségek vagy vételár esetén új lakás felépítésére, vagy értékesítés céljára felépített új lakás megvásárlására a házaspár, ha egyikük devizabelföldi vagy gyermekét nevelő devizabelföldi személy. Az építési költségek, illetőleg a vételár kiegyenlítéséhez felvett, legfeljebb tízmillió forint összegű hitelintézeti kölcsön vagy biztosítóiintézeti jelzáloghitel (a továbbiakban együtt: kölcsön) kamatainak megfizetéséhez az állam 20 évig nyújt támogatást. Ha a méltányolható lakásigénynek megfelelő lakás építési költsége (vételára) meghaladja a 30 millió forintot, úgy a méltányolható nagyságot meg nem haladó tényleges szobaszámra meghatározott építési költséget kell a felső határként alkalmazni. A 8. § (6) bekezdésének a kedvezményre vonatkozó rendelkezéseit a kiegészítő kamattámogatásra is alkalmazni kell azzal, hogy ilyen esetben a legfeljebb tízmillió forintos kölcsönösszeg az igénylő tulajdoni hányadával arányos építési költségeket (vételárat) nem haladhatja meg.

(2) A kiegészítő kamattámogatást csak olyan kölcsönszerződéshez lehet igénybe venni, amelyben a hitelező vállalja, hogy az adós választása szerinti, de legfeljebb 35 éves futamidejű kölcsönre a kamat és a törlesztés folyamán - a szerződésszegést, valamint jelzáloglevéllel történő finanszírozás esetén az előtörlesztési díjat kivéve - bármilyen címen felszámított költség és egyéb ellenszolgáltatás együttes mértéke nem haladja meg

a) változó, illetőleg a legfeljebb egy évig állandó kamatozású kölcsön esetén az egyéves futamidejű,

b) egy évnél hosszabb időszakra állandó kamatozású kölcsön esetén az ötéves futamidejű állampapír referenciahozamai előző féléves átlagának 4 százalékponttal növelt mértékét.

(3) A kiegészítő kamattámogatás a (2) bekezdésben meghatározott állampapírhozam 2 százalékponttal, a 13. §-ban meghatározott támogatott forrásból nyújtott hitel esetében 3,5 százalékponttal csökkentett mértéke. A támogatott kölcsön adósának törlesztési terheit csökkentő ezen kamattámogatás havi összege legfeljebb az üzleti év kezdetekor fennálló, még esedékessé nem vált tőketartozás után számított összeg 1/12-ed része.

(4) A (2) és (3) bekezdésben meghatározott kamat és költség mértéket a kölcsön kamatainak változásánál, illetőleg a hitelező által választott üzleti év fordulójának napján, az akkor fennálló tőketartozásra kell alkalmazni. Az állampapír átlaghozamát az Államadósság Kezelő Központ által a megelőző időszak félévére már közzétett referenciahozamok alapján a közzététel naptári hónapját követő hónap első napjától kell alkalmazni.

(5) Ha a hitelnnyújtó által alkalmazott mérték a (2) bekezdésben meghatározott kamat és költség mértéket legfeljebb fél százalékkal haladja meg, akkor a kamat mértékét nem kell módosítani. Egy évnél hosszabb időszakra állandó kamatozású hitelek esetében a támogatás, a kamat és a költség mértéket csak a szerződés megkötésekor és az állandó kamat meghatározott időszakának lejártakor kell alkalmazni.

(6) A kiegészítő kamattámogatással érintett kölcsön adósát a támogatás időtartama alatt ügyleti kamat és a törlesztés folyamán - a szerződésszegést, valamint jelzáloglevéllel történő finanszírozás esetén az előtörlesztési díjat kivéve - bármilyen címen felszámított költség és egyéb ellenszolgáltatás jogcímén terhelő fizetési kötelezettség együttes mértéke nem haladhatja meg a (2) bekezdésben meghatározott mértéknek a (3) bekezdés szerinti támogatással csökkentett mértékét.

### 15. §

(1) A kiegészítő kamattámogatásra megszerzett jogosultság a kölcsönszerződés megszűnéséig - a zálogtárgyban beálló esetleges változástól függetlenül - változatlan feltételekkel marad fenn.

(2) A kiegészítő kamattámogatás nem nyújtható a lakás-takarékpénztárakról szóló 1996. évi CXIII. törvény szerint megkötött lakás-előtakarékossági szerződés alapján folyósított alacsony, nem változó kamatozású lakáskölcsönre.

#### *3. Kamattámogatás értékesítés vagy bérbeadás céljára való lakás építéséhez*

### 16. §

(1) Ha a jogi személy, jogi személyiség nélküli társaság, magánszemély vagy egyéni vállalkozó, magánszemély részére való értékesítés céljára lakást épített, vagy bérbeadás céljára lakást épített, és szerződésben vállalja, hogy a lakást vagy értékesíti vagy legalább 20 évig bérbe adja, illetőleg a bérbeadásra vállalt időszak alatt értékesíti, úgy az e célra felvett hitelintézeti kölcsön kamatainak megfizetéséhez az állam támogatást nyújt, amennyiben a lakás telekár nélkül számított és a szerződésben vállalt - áfát is tartalmazó - eladási ára, bérbeadás esetén az építési költsége a 30 millió forintot nem haladja meg.

(2) A bérbeadás céljára épített lakások esetén az építetót a kamattámogatás csak abban az esetben illeti meg, amennyiben vállalja, hogy a kamattámogatás igénybevételével létrehozott bérlakást - az önkormányzatot, a közhasznú társaságot és a lakásszövetkezetet kivéve - a vele tulajdonosi kapcsolatban vagy munkaviszonyban nem álló magánszemély részére adja bérbe, és a vállalt kötelezettség nem teljesítése esetén az igénybe vett támogatást visszafizeti.

(3) Az építési költségek (eladási ár) legfeljebb 70%-át kitevő és lakásonként 10 millió forintot meg nem haladó kölcsönösszegig - a személyes körülményekre vonatkozók kivételével - a kiegészítő kamattámogatás 14. §-ban foglalt rendelkezéseit kell alkalmazni.

(4) Ha a jogi személy, jogi személyiség nélküli társaság, magánszemély vagy egyéni vállalkozó értékesítési célú lakásépítése érdekében saját tulajdonú, építési teleknek nem minősülő telekingatlanát külön jogszabályban előírtak szerinti közművesítés útján lakótelekké alakítja és szerződésben vállalja, hogy a telket 5 éven belül a ráépített lakóingatlanal együtt értékesíti, úgy az e célra felvett hitelintézeti kölcsön kamatainak megfizetéséhez az állam támogatást nyújt. Az építési telek kialakításának legfeljebb 50%-át kitevő és építendő lakásonként 2 millió forintot, de ugyanazon telken több lakás építése esetén telkenként 26 millió forintot meg nem haladó kölcsönösszegig - a személyes körülményekre vonatkozók kivételével - a kiegészítő kamattámogatás 14. §-ban foglalt rendelkezéseit kell alkalmazni. Az

ilyen célra felvett kölcsön a (3) bekezdésben meghatározott, az értékesítési, illetve bérbeadási célú lakások felépítésére igénybe vehető, állami kamattámogatású kölcsön összegét csökkenti.

(5) Ha az (1) és (4) bekezdésben az állami kamattámogatású kölcsön feltételeként meghatározott szerződéses kötelezettségek valamelyikét az igénybe vevő megszegi, akkor az igénybe vett kamattámogatás összegét és annak a folyósítás napjától a Ptk. 232. §-a szerint számított kamatait köteles haladéktalanul visszafizetni. Ha a (4) bekezdés szerinti kölcsön esetében az igénylő az előzetesen építeni vállalt lakásoknál kevesebb lakást épít, úgy az igénybe vett kamattámogatás meg nem épített lakásokra eső arányos összegét és annak a folyósítás napjától a Ptk. 232. §-a szerint számított kamatait köteles haladéktalanul visszafizetni.

#### *4. Lakóház-felújítási és víziközmű kamattámogatás*

### 17. §

(1) A felújítási alapképzés (2) bekezdésben előírt mértékű teljesítése és hitelintézetnél elhelyezése esetén a lakásszövetkezeti, és a társasház lakóépületek közös tulajdonú részeinek korszerűsítéséhez, felújításához, hitelintézettől felvett kölcsönök törlesztésének megfizetéséhez az állam támogatást nyújt. A támogatás mértéke a törlesztés első 5 évében a kamat 70%-a, a második 5 évében a kamat 35%-a.

(2) A társasház lakóépület közös tulajdonban álló, valamint a lakásszövetkezet tulajdonában álló épületrészek felújításához az (1) bekezdésben meghatározott kamattámogatás akkor vehető igénybe, ha a felújítási hozzájárulás havi mértéke

*a)* a lakóépület használatbavételét, illetőleg a felújítását követő 15 éven belül: felvonó nélküli lakóépület lakásainál 6 Ft/m<sup>2</sup>-nél, felvonóval rendelkező lakóépület lakásainál 8 Ft/m<sup>2</sup>-nél,

*b)* a lakóépület használatbavételét, illetőleg a felújítását követő 16. évtől a lakóépület felújításáig, illetőleg ismételt felújításáig; felvonó nélküli lakóépület lakásainál 10 Ft/m<sup>2</sup>-nél, felvonóval rendelkező lakóépület lakásainál 12 Ft/m<sup>2</sup>-nél nem kevesebb.

(3) Az (1) bekezdés szerinti támogatás nem nyújtható, ha

*a)* a társasházközösség vagy a lakásfenntartó szövetkezet legalább a (2) bekezdés szerinti mértékben alapot nem képez, az alap pénzeszközeit nem hitelintézeti számlán helyezi el, vagy azt részben vagy egészben nem felújítási munkákra használta fel, vagy

*b)* a társasház, illetőleg a lakásfenntartó szövetkezet az első közgyűlésétől, vagy ha az épület használatbavétele későbbi időpontra esik úgy ettől, illetőleg az értékesítés céljára épített lakóépület birtokbavételétől számított 90 napon belül az előírt mértékkel az alapképzés megkezdését elmulasztotta.

(4) Támogatás a (3) bekezdés *b)* pontjában foglalt határidő elmulasztása esetén akkor nyújtható, ha a képzés megkezdése időpontjától számított folyamatos és előírt mértékű teljesítés mellett 4 év már eltelt.

(5) E törvény alkalmazásánál felújítási munkák fogalmára a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény 56. § 2.3. pontjában meghatározottak az irányadók.

(6) A vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény, valamint a vízgazdálkodási társulatokról szóló külön jogszabály alapján működő társulat útján megvalósuló helyi jelentőségű közcélú közműlétesítményeknek, vagy egyedi szennyvízelvezetés építéséhez a lakosság érdekeltségi hozzájárulásból fedezett munkáihoz felvett hitel kamatainak 70%-át - a kölcsönt igénylő társulat helyett - a költségvetés a hitelintézetnek megtéríti, függetlenül attól, hogy a beruházást vagy a beruházás lebonyolítását ki végzi. A kamatkedvezmény számítási alapja legfeljebb az egyéves futamidejű állampapír referenciahozama tárgyév január 1-jét megelőző féléves átlagának 1,3-szerese lehet.

(7) Az (1) bekezdésben meghatározott támogatás nem nyújtható a lakás-takarékpénztárakról szóló 1996. évi CXIII. törvény szerint megkötött lakás-előtakarékossági szerződés alapján folyósított alacsony, nem változó kamatozású lakáskölcsönre.

#### ***IV. A lakásépítési kedvezmény, az adó-visszatérítési támogatás és a kamattámogatások közös szabályai***

### **18. §**

(1) Az építetót (vásárlót) közvetlen támogatások e törvényben foglalt lakás építése, vásárlása esetén illeti meg.

(2) A nem értékesítés céljára épült és befejezett épület (lakás) tulajdonjogának átruházása esetén az új tulajdonost a közvetlen támogatások és a kiegészítő kamattámogatás nem illeti meg.

(3) Új lakás magánszemélytől történő vásárlása esetén a közvetlen támogatások és a kiegészítő kamattámogatás akkor folyósítható, ha az eladó nyilatkozik arról, hogy a lakást értékesítés céljára építette, és az önkormányzat jegyzője igazolja, hogy az adásvételi szerződés megkötéséig a lakásba lakcímbeljelítés nem történt, továbbá a lakás használatbavételi engedélye kiadásának időpontja és az adásvételi szerződés megkötése között kevesebb, mint három év telt el, és az adásvételi szerződést a lakás első értékesítésére kötötték.

(4) Épülő (de használatbavételi engedéllyel még be nem fejezett) lakóingatlan tulajdonjogának az építés befejezése előtti átruházása esetén

*a)* ha az építkezés 2001. december 31-e előtt kiadott építési engedély alapján történt, úgy a 12. és 14. §-ok szerinti támogatás kivételével, egyéb esetben az e törvény szerinti valamennyi támogatás illeti meg az új tulajdonost;

*b)* az átruházó részére megállapított támogatásokat törölni kell, és a már folyósított támogatásokat a Ptk. 232. §-a szerint az igénybevétel napjától számított kamataival együtt köteles visszafizetni.

### **19. §**

(1) A közvetlen támogatásokat és a kamattámogatást az állam nevében a Magyar Államkincstár nyújtja a folyósító hitelintézet vagy az építéshez, vásárláshoz kölcsönt nyújtó biztosítóintézet (a továbbiakban együtt: hitelintézet) igazolása alapján. A jogosultság e törvény 8. §-ában szabályozott személyi feltételeinek meglétét az igénylő lakóhelye szerinti települési önkormányzat (a továbbiakban: önkormányzat) jegyzője igazolja a folyósító hitelintézet részére. Ha az igazolást az igénylőnek valótlan adatot tartalmazó nyilatkozata

alapján adták ki, akkor az igénylő a folyósított összeget az igénybevétel napjától a Ptk. 232. §-a szerint számított kamataival együtt köteles visszafizetni.

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

a) személyi igazolvány vagy születési anyakönyvi kivonat bemutatásával az életkorokat és büntetőjogi felelősség mellett kiállított nyilatkozattal a közös háztartásban élést, ha az a személyi igazolványból nem állapítható meg, elvált szülők kiskorú gyermekeinek elhelyezését a jogerős ítélet bemutatásával,

b) a továbbtanulást az iskola, intézmény által kiállított igazolással; az állandó ápolásra szoruló fogyatékoságot az illetékes szakorvosi rendelőintézet igazolásával,

c) a munkaképesség hatvanhét százalékában vagy ennél nagyobb mértékben való elvesztését és a legközelebbi soros orvosi felülvizsgálat időpontját a nyugellátásban, baleseti nyugellátásban részesülőnél a nyugellátást folyósító szerv, ha pedig családi pótlékot olyan saját háztartásban eltartott gyermek után folyósítanak, aki tartósan beteg, illetőleg testileg vagy szellemileg fogyatékos, a családi pótlékot folyósító szerv igazolásával,

d) azt, hogy a személy az építető (vásárló) eltartottja és a havi rendszeres keresete (jövedelme) a 8. § (2) bekezdésének b) pontjában és a (4) bekezdésében meghatározott összeget nem haladja meg; továbbá, hogy az építetővel (vásárlóval) az új lakásba együtt költözik be, büntetőjogi felelősség mellett nyilatkozattal,

e) azt, hogy az építető (vásárló) csak olyan személy után igényelt kedvezményt, aki után ilyen kedvezményt még senki nem kapott, büntetőjogi felelősség mellett kiállított nyilatkozattal.

(3) A (2) bekezdés d) pontjában említett nyilatkozatot mind az építető (vásárló), mind az eltartott köteles aláírni.

## 20. §

(1) Lakásépítés esetén a kedvezményre, az adó-visszatérítési támogatásra és a 13-14. § szerinti kamattámogatásra vonatkozó rendelkezéseket a következő (2)-(5) bekezdésekben foglalt eltérésekkel kell alkalmazni.

(2) Lakásépítés és új lakásnak magánszemélytől való vásárlása esetén a kedvezmény, az adó-visszatérítési támogatás, illetőleg a 13. és 14. §-ok szerinti kölcsönök akkor folyósíthatók, ha az építő (építető)

a) a folyósító hitelintézetnek a lakás teljes felépítéséhez - részfolyósításnál az ehhez tartozó készültségi fok eléréséhez - összes szükséges vásárolt anyag, illetőleg igénybe vett szolgáltatás jogszerű eredetét igazoló, saját nevére, félig kész lakóépület megvásárlása esetén az előző építő (építető) nevére kiállított számlákat, illetőleg számlát helyettesítő okmányokat (a továbbiakban együtt: bizonylatok) bemutatja, a nem vásárolt anyagok és szolgáltatások eredetéről és mennyiségéről írásban nyilatkozik, továbbá

b) írásban hozzájárul ahhoz, hogy az állami adóhatóság a bizonylatok valóságát, a bennük foglalt gazdasági esemény megtörténtét, a kedvezmény, illetőleg az adó-visszatérítési támogatás igénybevételének jogszerűségét, felhasználásának szabályszerűségét a helyszínen (a lakásban is) ellenőrizze és az eredményéről a folyósító hitelintézetet tájékoztassa.

(3) Az építő (építető) köteles a kedvezmény, az adó-visszatérítési támogatás, illetőleg a kamattámogatás igazolására felhasznált bizonylatokat a használatbavételi engedély megadásától számított öt évig megőrizni.

(4) A folyósító hitelintézet az eredeti számlákat - letörölhetetlen jelzéssel ellátva - az építetőnek visszaadja, de ha azt észleli, hogy a bizonylatok valóságosága vagy a bizonylatolt gazdasági esemény megtörténte kétséges, a tények feltárása érdekében megkeresi az építkezés helye szerint illetékes állami adóhatóságot.

(5) Ha az adóhatóság vizsgálatot folytat és azt állapítja meg, hogy

- a) 1. a kedvezmény,
2. az adó-visszatérítési támogatás, illetőleg
3. a kiegészítő kamattámogatás

igénybevétele jogosulatlan, vagy az építő (építető) érdekkörében felmerült ok miatt szabálytalan, vagy

- b) a nem valós gazdasági eseményről kiállított bizonylatban feltüntetett ellenérték
  1. a kedvezmény,
  2. az igénybe vett adó-visszatérítési támogatás, illetőleg
  3. a kiegészítő kamattámogatással igénybe vett kölcsön 15%-át eléri vagy meghaladja,

akkor az igénybe vevő állandó lakóhelye szerint illetékes állami adóhatóság - jogosulatlanul igénybe vett költségvetési támogatás címén - előírja a folyósított kedvezmény, adó-visszatérítési támogatás, illetőleg az igénybe vett kiegészítő kamattámogatás teljes összege késedelmi pótlékkal növelt összegének visszatérítését.

Ha a jogosulatlanul vagy szabálytalanul igényelt összeg nem éri el a 15%-ot, úgy ezen összeg késedelmi pótlékkal növelt visszatérítését kell előírni.

## 21. §

(1) A támogatásra való jogosultság és a kedvezmény mértékének megállapítását - az 5. § (6) bekezdésében foglaltak kivételével - a lakásra vonatkozó adásvételi szerződés megkötését követő 120 napon belül vagy építés esetén a használatbavételi engedély kiadása előtt kell kérni a hitelintézettől.

(2) A támogatásra jogosultságot és mértékét a kérelem benyújtásakor a fennálló személyi körülmények alapján kell megállapítani.

(3) Ha a kérelmező az (1) bekezdésben említett időpontig nem élt a támogatás igénybevételeének lehetőségével, erre később már nem tarthat igényt.

(4) Ha az építető (vásárló) e törvény szerinti támogatást kívánja igénybe venni, a feltételek meglétét a folyósító hitelintézet köteles ellenőrizni.

(5) A 7. § (2) bekezdés alkalmazásában a nem lakás célját szolgáló helyiségek (üzlethelyiségek, raktár stb.) építési költsége (ára) a kedvezmény felső határának (65%) megállapításánál nem vehető figyelembe.

(6) Lakásépítés esetében a kedvezmény, illetőleg az adó-visszatérítési támogatás összegét a készültégi fokkal arányosan kell folyósítani, és a folyósítás akkor kezdhető meg, ha az építő (építető) a kedvezményen és a hitelintézeti kölcsönön kívül eszközeinek legalább egyharmadát, készpénzben igazolt anyagi eszközei 80%-át a lakás építésére már felhasználta.



(7) Ha

a) a támogatások igénybevételének alapját képező építési munkák a szerződésben, legfeljebb három évben vagy ezt indokolt esetben két évvel meghosszabbított meghatározott határidőig nem készülnek el, vagy

b) az építető az építési szándékától elállt, illetőleg

c) a szerződésben vállalt feltételeket nem tartja be

a támogatásokat az azok nyújtásáról kötött szerződés alapján a támogatás folyósítója visszavonja, és az igénybevevő a már folyósított támogatásokat az igénybevétel napjától esedékes a Ptk. 232. §-a szerint számított kamatokkal együtt köteles a támogatás nyújtója részére visszafizetni.

## 22. §

(1) Ha a kedvezmény, illetőleg az adó-visszatérítési támogatás igénybevételével épített, vásárolt lakást - építés esetén a használatbavételi engedély megadását, vásárlás esetén az adásvételi szerződés megkötését követő - 10 éven belül lebontják, a lakásigény kielégítésétől eltérő célra hasznosítják, illetőleg elidegenítik, akkor a lakás tulajdonosa köteles a kedvezmény, illetőleg az adó-visszatérítési támogatás folyósított összegét visszafizetni.

(2) Ha a lakás tulajdonosa a lakásigényét a lakás cseréjével, vagy a lakás értékesítését követően másik lakás építése vagy vásárlása útján elégíti ki, a kedvezmény, illetőleg az adó-visszatérítési támogatás visszafizetésével kapcsolatos kötelezettségét építési szándék esetében három, vásárlási szándék esetében egy évig fel kell függeszteni. A felfüggesztés időtartama méltányolható esetben legfeljebb egy évvel hosszabbítható meg. A felfüggesztés időtartamát a bontás vagy eltérő hasznosítás tényleges megkezdésének, illetőleg az elidegenítésről szóló szerződés megkötésének a napjától kell számítani. A visszafizetési kötelezettséget a tulajdonos nyilatkozata alapján függeszti fel a lakás fekvése szerinti önkormányzat jegyzője.

(3) Ha a lakás tulajdonosa a (2) bekezdés szerinti határidő lejártáig az újabb lakás megszerzését hitelt érdemlően igazolja (az adásvételi vagy csereszerződés esetén a tulajdonjog bejegyzése iránti kérelem ingatlan-nyilvántartási bejegyzését tartalmazó hiteles tulajdoni lap másolatával, építés esetében a használatbavételi engedély bemutatásával), és a korábbi lakás elidegenítéséből származó teljes bevételt számlával vagy szerződéssel és értékbecsléssel igazoltan az új lakás megszerzésére fordította, az (1) bekezdés szerinti kötelezettség az eredeti határidő lejártáig terheli. A kedvezmény, illetőleg az adó-visszatérítési támogatás visszafizetését biztosító jelzálogjognak az ingatlan-nyilvántartásban az újabb lakásra való átjegyzése iránt az önkormányzat jegyzője intézkedik. Ha a korábbi lakás elidegenítéséből származó bevételnek csak egy részét fordította az eladó az újabb lakás megszerzésére, úgy az eladási és a vételár különbözetét terheli a visszafizetési kötelezettség.

(4) A kedvezményt, illetőleg az adó-visszatérítési támogatást a lakás fekvése szerinti önkormányzat jegyzője által megjelölt bankszámlára kell visszafizetni a lakás elidegenítésére vonatkozó szerződés megkötését, illetőleg a bontás vagy az eltérő hasznosítás megkezdését követő 30 napon belül.

(5) Ha a szerződés létrejöttéhez harmadik személy beleegyezése vagy hatósági jóváhagyás szükséges, a kedvezményt, illetőleg az adó-visszatérítést ennek megtörténtét követő 30 napon belül kell visszafizetni.

(6) Ha a lakás tulajdonosa lakásának egy részét idegeníti el, a kedvezmény, illetőleg az adó-visszatérítési támogatás összegének csak az elidegenítésre kerülő tulajdoni hányadra jutó arányos részét kell visszafizetni.

(7) Az önkormányzat jegyzője a visszafizetett kedvezményt, illetőleg az adó-visszatérítési támogatást köteles a központi költségvetés javára átutalni.

(8) A kedvezmény, illetőleg az adó-visszatérítési támogatás visszafizetésének kötelezettsége esetén az (1) bekezdés szerinti elidegenítésről szóló szerződéshez csatolni kell a lakás fekvése szerinti önkormányzat jegyzőjének igazolását arról, hogy az eladó a kedvezmény összegét, illetőleg az adó-visszatérítési támogatást visszafizette, vagy e kötelezettségét felfüggesztették, illetőleg az elidegenített lakás helyett a kötelezettség másik lakást terhel, és az ezt biztosító jelzálogjogot e törvény előírásai szerint bejegyezték.

(9) A (8) bekezdés szerinti elidegenítésről szóló szerződés alapján a tulajdonjognak az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésére irányuló kérelem csak akkor fogadható el, illetőleg akkor teljesíthető, ha a (8) bekezdésben említett igazolást a szerződéshez csatolták.

#### ***V. Kamattámogatás települési önkormányzatok részére***

### **23. §**

(1) Ha a települési önkormányzatnak a tulajdonában álló lakásai és nem lakás céljára szolgáló helyiségei bérbeadásából, értékesítéséből és más hasznosításából származó bevételei nem haladják meg a tulajdonában álló lakások és helyiségek céljára szolgáló ingatlanok fenntartására és felújítására, valamint a természetes személyek tulajdonában álló lakóépületek felújításának támogatására, továbbá a saját bevételeiből lakásfenntartási támogatásra (a szociális igazgatásról és a szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény 38. és 39. §) és kényszerbérletek felszámolására fordított kiadásait, akkor a települési önkormányzat tulajdonában álló lakás felújításához és az azzal együtt végzett korszerűsítéshez (ideértve a lakástulajdonához tartozó közös tulajdoni hányadára eső felújítási és azzal együtt végzett korszerűsítési költségeire) igénybe vett hitelintézeti kölcsön - a költségek legfeljebb 50%-áig terjedő - összege (2) bekezdésben meghatározott kamatainak 70%-át a központi költségvetés az adós önkormányzat helyett átvállalja.

(2) A támogatás számítási alapja legfeljebb az egyéves futamidejű állampapír referenciahozama tárgyév január 1-jét megelőző féléves átlagának 2%-ponttal növelt mértéke.

(3) A támogatás akkor vehető igénybe, ha az önkormányzat éves költségvetése az (1) bekezdésben megállapított feltételeknek megfelel. A támogatást a központi költségvetés negyedévenként számolja el a hitelintézettel. Ha az éves költségvetési beszámoló adatszolgáltatása szerint az (1) bekezdésben meghatározott bevételek meghaladják a kiadásokat, az év közben igénybe vett kedvezmény összegét vissza kell fizetni.

(4) Vegyes tulajdonban álló lakóépületek esetében e § rendelkezéseit csak akkor kell alkalmazni, ha az e törvény 17. §-ában szabályozott lakásszövetkezeti, illetőleg társasházi lakóépületek közös tulajdonú részeinek korszerűsítésére, felújítására állami kamattámogatás igénybe vehető.

## **VI. Települési önkormányzatok által nyújtható támogatás**

### **24. §**

(1) Az önkormányzatok kamatmentes kölcsönt, illetőleg részben vagy egészben vissza nem térítendő támogatást nyújthatnak a rászoruló családok részére

- a) lakótelek, új vagy használt lakás megszerzéséhez,
- b) lakás bővítéséhez, korszerűsítéséhez, felújításához, fenntartásához,
- c) lakáscélú kölcsön törlesztőrészleteinek, lakás lakbérének megfizetéséhez, vagy más, a lakással kapcsolatos költségeik viseléséhez.

(2) Az (1) bekezdésben meghatározott célokra nyújtható helyi támogatás odaitélésének feltételeit - az építés, a szervezés és a megszerzés módjától függetlenül, kizárólag a rászorultságra tekintettel - az önkormányzat rendeletben állapítja meg.

(3) Ha a helyi támogatásban részesülő személy lakásépítési kedvezményt, illetőleg adó-visszatérítési támogatást, vagy hitelintézeti kölcsönt vesz igénybe, a helyi támogatás összegét a kedvezményt vagy kölcsönt folyósító hitelintézet útján kell nyújtani.

(4) A fiatal házaspár, ha kérelmére a születendő gyermekre tekintettel a kedvezményt a hitelintézet önálló kölcsönként előlegezte meg, de a gyermek nem születik meg, és a teljes összegű törlesztés megfizetése az adósok számára a megélhetésüket veszélyeztetné, úgy az önkormányzattól a fennálló tartozás egy összegben vagy részletekben történő megfizetéséhez kamatmentes kölcsönt, vagy a tartozás törlesztéséhez a rászorultsággal arányos támogatást kérhet.

## **VII. Pénzügyi lebonyolítás**

### **25. §**

(1) A II-VI. fejezetekben meghatározott kölcsönök nyújtását, folyósítását a törlesztés és a támogatások megállapítását, valamint ezeknek a központi költségvetéssel való elszámolását - az építőre (építtetőre), illetőleg az értékesítőre tekintet nélkül - a hitelintézetek végzik.

(2) Az utóbb született gyermek(ek) után a lakásépítési kedvezmény, valamint a gyermek születésének időpontjáig felmerült kamatok csak a vételár megfizetéséhez, illetőleg építés esetén az építési költségek fedezetére a hitelintézet által a használatbavételt megelőzően nyújtott és folyósított kölcsön csökkentésére számolhatók el.

(3) Ha a korábban hatályban volt jogszabályok alapján a törlesztés megfizetéséhez az állam támogatást nyújt, akkor a hitelintézetnek az adós a támogatással csökkentett törlesztőrészletet fizeti meg. A törlesztőrészlet magában foglalja az esedékes hiteldíjat és tőkehányadot.

(4) Ha a törlesztési támogatásban részesülő adós tartozását egy összegben kiegyenlíti vagy a kölcsönszerződésben meghatározott részletnél többet törleszt, úgy ezen összegek után törlesztési támogatás nem számolható el.

(5) Ha a korábban hatályban volt jogszabályok alapján a fiatal házaspár kérelmére a születendő gyermekre tekintettel a kedvezményt a hitelintézet önálló kölcsönként előlegezte

meg, és a gyermek azért nem születik meg, mert a házastársak egyike elhunyt, vagy a gyermek megszületését a házastársak egyikének legalább 67%-os mértékű megrokkánása következtében nem vállalták, vagy a gyermek a terhesség 26. betöltött hetét követően halva születik, és a kölcsöntartozás kiegyenlítésére megállapodás még nem jött létre, a folyósító hitelintézethez benyújtott kérelemre a tőketartozást a központi költségvetés fizeti ki az adós helyett. A kérelmet a megelőlegezésről szóló szerződésben vállalt határidő leteltét követő 60. napig lehet benyújtani.

(6) Az építkezés idejére és a 22. § (1) bekezdésében meghatározott időszak leteltéig a lakásépítési kedvezményre és az adó-visszatérítési támogatásra az állam javára, valamint teljes visszafizetésükig a 13. és 14. §-ok alapján felvett, illetőleg a 13. §-ban foglalt jelzáloglevél fedezetének céljára előzetesen nyújtott kölcsönök összegéig az azt nyújtó hitelintézet javára - azok biztosítékként - az épülő, a felépült, a korszerűsített, bővített vagy megvásárolt lakást, valamint a hitelintézet által ezek helyett vagy mellett biztosítékként elfogadott ingatlant jelzálogjog terheli. A kölcsönt nyújtó hitelintézetet a jelzálogjog az államot megelőző ranghelyen illeti meg. Az ingatlan-nyilvántartásba az említett követelések megszűnéséig, illetőleg teljes visszafizetésükig, valamint a 13. § szerinti önálló jelzálogjog megszűnéséig a jelzálogjog jogosultja javára elidegenítési és terhelési tilalmat kell bejegyezni. A bejegyeztetést a támogatást folyósító hitelintézet kérelmezi.

(7) Ha a (6) bekezdés alapján a lakást az állam javára jelzálogjog terheli és hitelintézet utóbb a lakás felépítését, vásárlását, bővítését, illetőleg korszerűsítését szolgáló kölcsönt vagy munkáltatói, illetőleg helyi önkormányzati támogatást folyósít, valamint, ha utóbb lakástakarékpénztári áthidaló-, illetőleg lakáskölcsön folyósítására kerül sor, úgy ezek biztosítékaul a jelzálogjog az állam képviselőjének a hozzájárulása nélkül jegyezhető be az ingatlan-nyilvántartásba.

(8) Ha az 1988. december 31-ig hatályban volt jogszabályok alapján nyújtott kölcsönrel terhelt lakást elidegenítik, a fennálló kölcsöntartozást a magánszemély vevő (új tulajdonos) változatlan feltételekkel átvállalhatja.

(9) Ha az 1994. január 1-jét követően hatályos jogszabályok alapján kamattámogatással nyújtott kölcsön adója a kölcsönt nyújtó hitelintézet részére tartozását egy másik hitelintézettől felvett kölcsönből egyenlíti ki, az eredeti kamattámogatás változatlan feltételekkel e kölcsönre is megilleti.

(10) A hitelintézetet az általa folyósított és a költségvetéssel elszámolt adó-visszatérítési támogatás összege után 3%, minden más központi költségvetési támogatás összege után 1,5% költségtérítés illeti meg, amelyet a támogatással együtt kell elszámolnia a központi költségvetéssel.

## 26. §

(1) Az állam megtéríti a hitelintézetnek a (2) bekezdés, valamint a 14. § (1), a 16. § és a 23. § (1) bekezdésében meghatározott, a hitelintézettől felvett és a számviteli törvény rendelkezései szerint behajthatatlanná vált kölcsön, valamint a tőke összegének legfeljebb felét elérő mértékig járulékaik együttes összegének 80%-át.

(2) Az 1996. december 31-e előtt hatályban volt jogszabályok alapján megkezdett lakáscélú megtakarítás után igénybe vehető külön kölcsön kamatainak támogatására - a személyes körülményekre vonatkozók kivételével - a 14. § rendelkezéseit kell alkalmazni.

(3) A lakáscélú megtakarítás után igénybe vett külön kölcsönrel összefüggő támogatás másra át nem ruházható, de az adós által épített, vásárolt vagy csereszerződéssel szerzett másik lakásra a kölcsöntartozással együtt átvihető.

(4) A hitelintézet a lakáscélra takarékoskodók részére az e minőségükben járó külön kölcsön folyósítását nem tagadhatja meg, ha az adós a támogatások igénybevételével a kölcsön visszafizetésére képes. A lakáscélú betét után igénybe vehető külön kölcsönt a betétet kezelő hitelintézetnek nyújtania kell, de más hitelintézet is nyújthatja.

(5) Építési költség a következő kiadásoknak ténylegesen megfizetett, lakásra jutó hányada:

a) a lakás, a lakóépület szerkezetének, közös használatra szolgáló helyiségeinek és központi berendezéseinek építési költségei,

b) a lakások rendeltetészerű használhatóságához szükséges helyiségeknek, melléképületeknek (tüzelőanyag-tároló, lomkamra stb.), melléképítményeknek (hulladékertály-tároló, közműpótló építményeknek és berendezések, közmű-becsatlakozás építményei stb.), valamint egyéb építményeknek (lakótelek homlokvonalán álló kerítés, az építésügyi hatóság által előírt kerítés, az épület megközelítését szolgáló tereplépcső, lejtő és járda, valamint támfal és szivárgó övárók) gépkocsitároló építési költségei,

c) a közműbekötések költségvetés szerinti építési költségei,

d) a lebonyolítási költségek, a műszaki tervezési költségek,

e) a jogszabály alapján fizetendő út- és közműfejlesztési hozzájárulás,

f) távfűtés bekapcsolási díj, az elektromos hálózat fejlesztési hozzájárulások,

g) a közterületi út-, járda- és közműépítési költségek és hozzájárulások,

h) az építmény megépítéséhez szükséges földmunka elvégzésének költségei (tereprendezés, földkiemelés és deponálás),

i) az építmény megépítése érdekében felmerült építménybontási költségek (épületek, építmények bontása), valamint

j) a telek ára.

## **VIII. A települési önkormányzatok és az egyházak támogatása**

### *1. A bérlakásállomány növelése*

#### **27. §**

(1) A bérlakásállomány növelését szolgáló központi költségvetés Állami Támogatású Bérlakás Program előirányzatából a következő jogcímenek (a továbbiakban: jogcíme) igényelhetnek pályázat útján támogatást az önkormányzatok, illetőleg a *d)* pont szerinti jogcíme - az egyházak hitéleti és közcélú tevékenységének anyagi feltételeiről szóló 1997. évi CXXIV. törvény 2. §-ának (3) bekezdésében meghatározott - egyházak (a továbbiakban: egyházak):

a) szociális elhelyezés alapján történő bérbeadás céljából,

b) költségelven megállapított lakbérek alkalmazása mellett, bérbeadás céljából,

c) fiatalok, hallgatók részére bérbeadható garzonházak létesítése céljából,

*d)* nyugdíjasház vagy idősök otthona létesítése céljából új lakás vagy új lakóház építésére, vásárlására és használt lakás vagy lakóház vásárlására, illetőleg e lakások korszerűsítésére, bővítésére, felújítására, valamint önkormányzati vagy egyházi tulajdonú ingatlanok lakáscélra történő átalakítására.

(2) Az első bekezdésben meghatározott jogcímekre támogatást az önkormányzat csak közigazgatási területén lévő lakásra igényelhet.

(3) Az (1) bekezdés *c)* pontja szerinti jogcímen csak olyan pályázat nyújtható be, amelyben az önkormányzat vállalja, hogy a garzonházban lévő, legfeljebb 40 m<sup>2</sup>-es lakrészt

*a)* állandó jellegű keresőtevékenységet végző és lakáscélú előtakarékoságot (a továbbiakban: előtakarékoságot) vállaló és teljesítő házas, illetőleg élettársi kapcsolatban álló, 35. életévét be nem töltött fiatal, vagy

*b)* felsőfokú oktatási intézmény nappali tagozatos házas, illetőleg élettársi kapcsolatban álló hallgatója részére 5 évnél nem hosszabb időre adja bérbe.

(4) Amennyiben a (3) bekezdés *a)* pontjában meghatározott bérlő keresőtevékenysége 90 napnál hosszabb időre megszűnik, vagy az előtakarékoságra vállalt kötelezettségnek nem tesz eleget és a lakrésze van a feltételeknek megfelelő igénylő, illetőleg a (3) bekezdés *b)* pontjában meghatározott hallgatói jogviszonya megszűnik, úgy a bérleti jogviszonyt az önkormányzat köteles legfeljebb 6 hónapos felmondási idővel megszüntetni.

(5) Nyugdíjasház a nyugdíjasoknak, illetőleg öregségi nyugdíjkorhatárt elért személyeknek, bérleti jogviszony alapján, lakásokban való korlátlan idejű elhelyezését szolgálja, továbbá az életkoruknak és az egészségi állapotuknak megfelelő gondozást nyújt, és a rendszeres egészségügyi ellátásukról is gondoskodik. Az idősök otthonára a szociális igazgatásról és a szociális ellátásról szóló 1993. évi III. törvény rendelkezéseit kell alkalmazni.

(6) Az (1) bekezdés *d)* pontja szerinti nyugdíjasház létesítésére csak olyan pályázat nyújtható be, amelyben az önkormányzat, illetőleg az egyház vállalja, hogy csak lakástulajdonnal vagy önkormányzati lakásra határozatlan idejű bérleti jogviszonnyal nem rendelkezőt helyez el, és tőle lakbért, valamint az ellátásért térítési díjat szed, amelyek együttes összege nem haladja meg a bérlő nyugellátásának 80%-át, és gondoskodik az épületben lakók számára a rendszeres étkeztetésről, orvosi ellátásról és szükség esetén a betegápolásról.

(7) Nem nyújtható támogatás olyan lakás visszavásárlására, amelyet korábban valamely önkormányzat idegenített el, függetlenül az időközben esetleg bekövetkezett tulajdonos változásoktól.

(8) Az (1) bekezdés *b)* pontjában meghatározott jogcímen csak akkor igényelhető támogatás, ha az önkormányzat vállalja a pályázati kiírás szerinti költségvetésű lakbér alkalmazását.

## 28. §

(1) Az előirányzatból vissza nem térítendő támogatás vehető igénybe.

(2) A 27. §-ban meghatározott jogcímekre a következők szerint igényelhető a támogatás:

*a)* az önkormányzat, ahol az adott évben a jövedelem differenciálódás mérséklése érdekében a költségvetési törvény alapján a központi költségvetési kapcsolatból származó források

csökkentésre kerültek, a bérlakás létesítéséhez szükséges beruházási költség legfeljebb 70%-át igényelheti,

*b)* a többi önkormányzat, valamint az egyházak a bérlakás létesítéséhez szükséges beruházási költség legfeljebb 80%-át igényelhetik.

(3) A fővárosi kerületek esetében a főváros egészére kiszámított differenciálódás mérséklésére vonatkozó rendelkezéseket kell alkalmazni.

(4) A pályázó saját forrásának kell tekinteni a tulajdonában lévő pénzügyi eszközöket (amely lehet saját forrásból származó készpénz, valamint e támogatáson kívül más költségvetési forrásból nyújtott támogatás, továbbá hitel), a tulajdonában lévő olyan ingatlant, amely a pályázatban megjelölt cél megvalósításához szükséges.

## *2. Lakóépületek energiatakarékos korszerűsítése, felújítása*

### **29. §**

(1) A panel, a blokk, az alagútzsalu, az öntött, a vasbeton vázas és az egyéb előre gyártott technológia felhasználásával épült lakóépület energiatakarékos korszerűsítésére, felújítására a Lakóépületek Energiamegtakarítási Programja előirányzatából a következő célokra nyújtható támogatás:

*a)* Utólagos hőszigetelési feladatok:

1. nyílászárók szigetelése, cseréje, tető, illetőleg pincefödém szigetelése, vagy/és
2. homlokzat hőszigetelése.

*b)* Épületgépészeti rendszerek korszerűsítése, felújítása:

1. meglévő fűtési berendezések és rendszerek korszerűsítése, energiatakarékos berendezésekre történő cseréje,
2. hálózati melegvíz-ellátási berendezések és rendszerek korszerűsítése, energiatakarékos berendezésekre történő cseréje,
3. épületek közös részei világításának korszerű berendezésekre történő cseréje,
4. felvonó javítása, illetőleg cseréje energiamegtakarítás esetén,
5. szellőzőrendszerek korszerűsítése, felújítása.

(2) Az (1) bekezdés *b)* pontjában meghatározott munkákra csak az esetben igényelhető támogatás, amennyiben az (1) bekezdés *a)* pontjában meghatározott 1. vagy 2. pontjában szereplő feladatokat az épületen ezen pályázat keretében elvégzik, vagy az épület kielégíti a pályázat benyújtásakor érvényes hőtechnikai szabványokat.

### **30. §**

(1) A pályázatban be kell mutatni a teljes korszerűsítési, felújítási költség viselésének megosztását. A tulajdonosokat és az önkormányzatot terhelő költséghányad nem lehet kevesebb a teljes költség 1/3-1/3 részénél. A központi költségvetést terhelő hányad nem lehet több, mint a teljes költség 1/3-a, és összege lakásonként nem haladhatja meg a 400 000 Ft-ot.

(2) Az épület tulajdonosait terhelő költséghányadot az egyes tulajdonosok között vagyoni-jövedelmi helyzetük alapján differenciáltan oszthatja fel a települési önkormányzat, és egyes tulajdonosokat terhelő összeget támogatásként részben vagy egészben helyettük megfizetheti.

**31. §**

A Lakóépületek Energiamegtakarítási Program előirányzatának terhére nyújtható támogatás egyéb technológiával épült lakóépületek energiatakarékos korszerűsítésére, illetve felújítására is.

*3. Nagyvárosi Lakóépülettömb Korszerűsítési, Felújítási Program***32. §**

(1) Az Állami Támogatású Bérlakás Program előirányzatából támogatás nyújtható a lakóépülettömb részbeni vagy teljes korszerűsítésére, felújítására. Lakóépülettömb a közterülettel (utca, tér stb.) határolt és tovább már nem osztható területen elhelyezkedő, beépített hasznos területük nagyobb részén lakásokat tartalmazó épületek olyan együttese, amelyekben az épületek teljesen vagy többségükben egymáshoz közvetlenül csatlakoznak. Részbeni korszerűsítésnek, felújításnak minősül, ha az egyidejűleg korszerűsítésre, felújításra kerülő épületekben van az épülettömb lakásainak legalább negyedrésze.

(2) Az (1) bekezdés szerinti támogatás lakásszövetkezeti, társasház vagy önkormányzati tulajdonban álló lakóépületek szerkezeti elemeinek felújítására, cseréjére, épületgépészeti alrendszerek korszerűsítésére, az épület egészét érintő energiamegtakarítást eredményező korszerűsítésére, felújítására vehető igénybe.

(3) Támogatás az olyan lakóépülettömb esetén nyújtható, amelyben legalább 25 lakás van.

**33. §**

(1) A pályázatban be kell mutatni a teljes korszerűsítési, felújítási költség megosztását. A lakástulajdonosokat és az önkormányzatot terhelő költséghányad nem lehet kevesebb a teljes költség 1/3-1/3 részénél. A központi költségvetést legfeljebb a teljes költség 1/3-a terhelheti.

(2) Az épület tulajdonosait terhelő költséghányadot az egyes tulajdonosok között vagyoni - jövedelmi - helyzetük alapján differenciáltan oszthatja fel a települési önkormányzat, és egyes tulajdonosokat terhelő összeget támogatásként részben vagy egészben helyettük megfizetheti.

**34. §**

(1) A 29. és 32. §-ok szerinti programokban támogatás kizárólag olyan önkormányzat részére nyújtható, amely támogatást nyújt az érintett lakóépülettömbben elhelyezkedő lakások tulajdonosainak.

(2) Az egyes lakástulajdonosokra jutó 32. § szerinti állami támogatás akkor folyósítható, ha a tulajdonos szerződésben vállalja, hogy a lakás 10 éven belüli elidegenítése esetén a támogatás összegét kamat felszámítása nélkül az állam részére visszafizeti, és ennek biztosítékként jelzálogjogot jegyezzenek be az állam javára.



#### 4. Közművesített építési telkek kialakítása

##### 35. §

(1) Az új lakóingatlanok építésére alkalmas, külön jogszabályban előírtak szerint közművesített építési telkek növelése érdekében a központi költségvetés Állami Támogatású Bérlet Program előirányzatából pályázat útján támogatást igényelhetnek a települési önkormányzatok, ha saját tulajdonukban álló földterület felhasználásával kívánnak új, közművesített építési telket kialakítani.

(2) Az állami támogatás mértéke a teljes önkormányzati beruházásból legfeljebb a pályázó önkormányzat által saját forrásból vállalt költségekkel megegyező összeg lehet.

(3) A pályázó önkormányzat pályázatában köteles vállalni, hogy a közművesített telek kialakításának befejezésétől számított 1 éven belül a kialakítandó építési telkeket értékesíti magánszemélynek, illetőleg értékesítési célú lakásépítésre jogosult szervezetek részére 2 éven belüli beépítési kötelezettség terhével, vagy vállalja, hogy a kialakítandó építési telkeken a közművesített telek kialakításának befejezésétől számított 2 éven belül saját tulajdonú önkormányzati bérletásokat létesít. Amennyiben a bérletás építéséhez a pályázó újabb támogatásra nyújt be pályázatot, és e § szerinti támogatással kialakított közművesített telket saját erőként figyelembe kívánja venni, úgy az a közművesítéshez igénybe vett állami támogatással csökkentett értékben vehető figyelembe.

(4) A pályázatnak - a 42. §-ban meghatározottakon túl - tartalmaznia kell:

a) a képviselő-testületi határozatot az önkormányzati tulajdonú földterület közművesített építési telkeként való kialakításáról;

b) a közművesítéssel érintett valamennyi ingatlan tulajdoni lapjának 30 napnál nem régebbi másolatát.

#### 5. Lakhatást szolgáló egyházi ingatlanok korszerűsítése, felújítása

##### 36. §

(1) Az ingatlan-nyilvántartásban lakásként nyilvántartott, továbbá más célú ingatlanként nyilvántartott, de legalább egy önálló lakást magába foglaló egyházi ingatlanok korszerűsítése, felújítása érdekében a központi költségvetés Állami Támogatású Bérlet Program előirányzatából pályázat útján támogatást igényelhetnek az 1997. évi CXXIV. törvény 2. § (3) bekezdésében meghatározott egyházak. A támogatás csak azon ingatlan, illetve ingatlanrész felújítására, korszerűsítésére igényelhető, amely egyházi személyek vagy (emellett) egyházi alkalmazásban lévő személyek részére az életvitelszerű lakáshasználatot biztosítja.

(2) A támogatás mértéke az (1) bekezdés szerinti ingatlan teljes felújítási, korszerűsítési költség legfeljebb 70 százalékának megfelelő összeg, de maximum az ingatlan-nyilvántartás szerinti ingatlanonként 5 millió forint lehet. A felújítási, korszerűsítési költségként csak az önálló lakást magában foglaló ingatlanrész felújítási, korszerűsítési költségeit lehet figyelembe venni.

(3) Támogatás ugyanazon ingatlan felújítási, korszerűsítési munkálataihoz csak egyszer nyújtható.

(4) A (2) bekezdés alkalmazásában korszerűsítésen a 13. § (8) bekezdésében meghatározott munkákat kell érteni.

#### *6. A programok közös szabályai*

### **37. §**

(1) A 27. §-ban, a 29. §-ban, a 32. §-ban, a 35. §-ban, valamint a 36. §-ban meghatározott előirányzatokat (a továbbiakban: Előirányzat) a Gazdasági és Közlekedési Minisztérium kezeli.

(2) Az Előirányzat központi bevételeinek és kiadásainak mértéke az állami költségvetésről szóló törvényben e célra jóváhagyott előirányzat.

(3) A (2) bekezdésben foglaltakon túlmenően az Előirányzat bevételeit képezik:

- a) az Előirányzat javára teljesített visszafizetések és ezek járulékai,
- b) a bel- és külföldi gazdálkodó szervezetek és természetes személyek által, valamint külföldi kormánysegélyből és segélyalapokból az Előirányzat javára teljesített önkéntes befizetések (az önkéntes befizetések felhasználásának a 27. § szerinti jogcímét a felajánló meghatározhatja);
- c) külön jogszabályokban meghatározott egyéb befizetések.

(4) Az Előirányzat pénzügyi műveleteinek lebonyolítására a Magyar Államkincstár előirányzat-felhasználási keretszámlát vezet.

### **38. §**

(1) Az Előirányzathoz - kivéve a 31. §-ban szabályozott támogatást - kizárólag önkormányzatok és egyházak részére nyújtható támogatás. A 31. § szerinti támogatásra lakástulajdonosok, lakásszövetkezetek, illetve a társasházokról szóló törvény alapján működő társasházak tulajdonosainak közösségei pályázhatnak.

(2) Támogatás kizárólag azon pályázó részére és olyan pályázat alapján nyújtható, amely megfelel e törvényben és a pályázati kiírásban szereplő követelményeknek.

(3) A lakóépületben elhelyezkedő nem lakás célú helyiségek - üzlet, iroda stb. - tulajdonosaira jutó költségek fedezetére állami támogatás nem vehető igénybe.

(4) Az Előirányzathoz kell finanszírozni az előirányzat működtetésével, kezelésével, felhasználásával, a szerződések előkészítésével, nyilvántartásának egyes tárgyi és személyi feltételeivel, ellenőrzésével kapcsolatos költségeket.

(5) A tárgyévben szerződéssel lekötött támogatás folyósítása a következő évekre átvihető.

### **39. §**

(1) Az Előirányzathoz támogatások kizárólag pályázat útján nyújthatók.

(2) A pályázati felhívást a Belügyi Közlönyben és legalább egy országos terjesztésű napilapban kell a pályázat kiírójának, a Belügyminisztériumnak megjelentetni. A pályázati felhívást a Belügyminisztériumnak az Önkormányzati Tájékoztatóban is közzé kell tennie.

(3) A pályázati felhívásnak, illetőleg a pályázati útmutatónak tartalmaznia kell a támogatási célt és az ennek megvalósítását szolgáló jogcímekeket, a támogatás elnyerésének feltételeit, az eljárási szabályokat, az éves szinten felhasználható támogatás összegét, a támogatás folyósítására megkötendő szerződés követelményrendszerét, valamint a pályázat benyújtására előírt határidőt, a pályázat tartalmi és formai követelményeit, a benyújtandó dokumentumok, adatlapok és nyilatkozatok listáját, az alkalmazandó költségelvű lakbérszámítás módszerét, a nagyvárosi lakóépületekben, az iparosított technológiával épült lakóépületek energiatakarékos korszerűsítési, felújítási programjának támogatható munkafázisait.

#### 40. §

(1) Pályázatot - a 27. § (1) bekezdésének *d)* pontja, a 31. §, valamint a 36. § kivételével - csak önkormányzatok nyújthatnak be.

(2) Egy pályázó több pályázatot is benyújthat, de egy pályázatban csak egy támogatási jogcím szerepelhet.

(3) A pályázók - a közbeszerzésre vonatkozó jogszabályi rendelkezések betartásával - írásban megállapodást köthetnek olyan természetes és jogi személyekkel, továbbá jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezettel, melyek támogatóként vagy vállalkozóként szerepet vállalnak a pályázat tárgyát képező és a létrehozandó támogatási szerződés lezárásától számított legalább húsz évig teljes mértékben a pályázó tulajdonában maradó otthon vagy bérlakás létesítésében vagy üzemeltetésében.

#### 41. §

(1) Több önkormányzat együttesen is nyújthat be pályázatot.

(2) Az (1) bekezdés szerinti pályázat esetén az önkormányzatoknak egymás között kell megállapodniuk arról, hogy melyik önkormányzat képviseli a pályázókat.

#### 42. §

(1) A pályázatnak tartalmaznia kell:

- a)* a pályázó azonosító adatait,
- b)* a támogatási jogcím megnevezését, a támogatandó program megvalósítási helyét és időtartamát, a beruházás költségét, a hozzájárulás mértékét, a megvalósítás részletes leírását,
- c)* a projekt megvalósulásának időigényét, az igényelt támogatás összegét és felhasználásának tervezett ütemét,
- d)* több önkormányzat összefogása esetén a 41. § (2) bekezdésében meghatározott megállapodás tényét,
- e)* együttműködő szervek bekapcsolódása esetén a 40. § (4) bekezdésében meghatározott megállapodás másolati példányát,
- f)* a lakások bérbeadásának, valamint a lakásfenntartási támogatás feltételeiről szóló önkormányzati rendeletet,

g) a képviselő-testületi határozatot az önkormányzati tulajdonú bérlakásállomány növeléséről, nem önkormányzati pályázat esetén az arra jogosult döntését a nyugdíjasház létesítéséről,

h) a pályázati felhívásban megjelölt egyéb adatokat, információkat,

i) új lakás építése esetén az építési telek, önkormányzati tulajdonban lévő ingatlan lakás céljára történő átalakítása esetén az ingatlan tulajdoni lapjának 30 napnál nem régebbi másolatát.

(2) A pályázó írásbeli nyilatkozatot köteles csatolni:

a) a pályázatban foglalt adatok, információk és dokumentumok teljeskörűségéről, valódiságáról és hitelességéről, az önkormányzati források meglétéről,

b) arról, hogy 60 napnál régebbi köztartozása nincs, és nem áll adósságrendezési eljárás alatt,

c) a pályázat tárgyának megvalósításához más költségvetési előirányzatból igényelt vagy elnyert támogatásokról (ideértve a területfejlesztési tanácsok rendelkezési jogkörében kezelt támogatásokat is),

d) annak tudomásulvételéről, hogy a támogatás kedvezményezettjének megnevezése, a támogatás tárgya, a támogatás összege, a támogatott program megvalósítási helye e törvényben szabályozott módon nyilvánosságra hozható,

e) arról a hozzájárulásáról, hogy a pályázat megvalósulásának szabályszerűségét, a támogatás rendeltetésszerű felhasználását a jogszabályban meghatározott szervek ellenőrizték.

(3) A 27. § szerinti jogcímekre benyújtott pályázat esetén a pályázónak írásban vállalnia kell, hogy a létesítésétől számított legalább 20 évig tulajdonában maradó lakásokat bérlakásként, illetőleg a garzonházat, nyugdíjasházat, idősek otthonát rendeltetésének megfelelően hasznosítja és a lakóépületet, valamint annak központi berendezéseit folyamatosan jó karban tartja.

(4) Az önkormányzat, illetőleg az egyház köteles a támogatással megvalósuló épülettel, lakással kapcsolatos bevételeket és kiadásokat támogatási jogcímenként elkülönített számlán nyilvántartani, és erről a Gazdasági és Közlekedési Minisztériumot a támogatási szerződés szerint tájékoztatni.

### 43. §

(1) A támogatás nyújtásáról Tárcaközi Bizottság (a továbbiakban: Bizottság) javaslata alapján a gazdasági és közlekedési miniszter dönt.

(2) A Bizottság egy-egy tagját a belügyminiszter, a földművelésügyi és vidékfejlesztési miniszter, a gyermek-, ifjúsági és sportminiszter, az igazságügyminiszter, a Miniszterelnöki Hivatal vezető miniszter, a pénzügyminiszter, az oktatási miniszter, az egészségügyi, szociális és családügyi miniszter és a Lakáspolitikai Tanácsadó Testület elnöke jelöli ki. A gazdasági és közlekedési miniszter jelöli ki a Bizottság további tagjait és nevezi ki annak elnökét. A Bizottság ügyrendjét a gazdasági és közlekedési miniszter hagyja jóvá.

(3) A pályázatok elbírálásáról jegyzőkönyvet kell készíteni, amely tartalmazza az elbírálás során tett észrevételeket, a pályázatok értékelését, az értékelés legfontosabb szempontjait, továbbá a véleményezésre jogosultak javaslatait a döntést hozó gazdasági miniszter részére.

(4) A pályázat eredményéről a pályázók a döntést követő 15 munkanapon belül írásban kapnak értesítést.

(5) Az elfogadott pályázatokat a pályázó, a támogatás tárgya, a támogatás összege, a támogatott program megvalósítási helye megnevezésével a Belügyi Közlönyben, valamint egy országos napilapban közzé kell tenni.

(6) A pályázat benyújtása előtt megkezdett programra támogatás nem adható. A megkezdés időpontjának építési beruházás esetén az építési naplóba történt első bejegyzés időpontját, egyéb program esetén az első pénzügyi kifizetés időpontját kell tekinteni.

#### 44. §

(1) A támogatást elnyerő pályázóval a Gazdasági és Közlekedési Minisztérium szerződést köt a támogatás folyósításáról, annak módjáról, továbbá a pályázatban vállalt megvalósításának üteméről és határidejéről, a támogatással való elszámolás szabályairól, a felhasználás ellenőrzéséről, valamint a szerződésszegés jogkövetkezményeiről (a továbbiakban: támogatási szerződés).

(2) A támogatás nem rendeltetésszerű felhasználása vagy a támogatási szerződésben foglalt egyéb kötelezettségek nem vagy részbeni teljesítése, továbbá a 19. § (2) bekezdésében szereplő önkormányzati nyilatkozatok bármelyikének visszavonása vagy az abban foglaltak megszegése esetén a támogatás visszavonható.

(3) A támogatás visszavonása esetén a már igénybe vett támogatás egészét, az igénybevétel napjától a jegybanki alapkamat kétszeresének megfelelő kamattal növelt összegben kell visszafizetni.

(4) A támogatás visszavonására és a kamat megfizetésére irányuló követelés érvényesítését azonnali beszedési megbízás alkalmazásával az Előirányzat javára kell teljesíteni.

#### 45. §

(1) A támogatás folyósítása a támogatási szerződésben meghatározott forrásösszetétel szerinti pénzügyi és időbeli ütemezésben, a készültségi fokkal arányosan és utólagosan, pályázó által benyújtott számlák és teljesítést igazoló dokumentumok, illetőleg ezek ellenőrzése alapján történik. A teljesítésigazolásban a pályázó nyilatkozni tartozik arról, hogy a támogatás feltételül vállalt kötelezettségek a támogatási szerződésnek megfelelően teljesültek, a forrásokat rendeltetésszerűen és maradéktalanul a szerződésben meghatározott feladatra használták fel.

(2) A folyósítás a készpénzben vállalt saját forrás és az állami támogatás arányában történik, a támogatási szerződésben meghatározott feladatok elvégzését követően.

(3) A támogatás folyósítását a Magyar Államkincstár a Gazdasági és Közlekedési Minisztérium rendelkezése, utalványozása alapján végzi.

(4) A kifizetés nem rendelhető el, illetőleg nem teljesíthető, ha az önkormányzatnak illetőleg egyháznak az utalványozás időpontját megelőző nappal bezárólag 60 napnál régebbi köztartozása van, erről minden számla benyújtása esetén a pályázónak nyilatkoznia kell. Az utalványozó köteles felfüggeszteni az esedékes támogatások folyósítását a köztartozás fennálltaig.

#### 46. §

A támogatott program akkor tekinthető befejezettnek, illetőleg megvalósultnak, ha a támogatási szerződésben megjelölt feladat a szerződésben meghatározottak szerint és a hatósági engedélyekben foglaltaknak megfelelően teljesült. Erről a tényről szakmai beszámolóval, bizonylatokkal és hatósági nyilatkozatokkal alátámasztva számol be a pályázó a Gazdasági és Közlekedési Minisztériumnak.

#### 47. §

(1) A támogatás feltételül vállalt kötelezettségek teljesítését, a támogatások rendeltetésszerű felhasználását a külön jogszabályban erre feljogosított szervek ellenőrzik. A Gazdasági és Közlekedési Minisztérium vagy megbízottja a támogatási szerződés betartását és a támogatás rendeltetésszerű felhasználását, illetőleg a szerződésben foglaltak teljesítését ellenőrzi.

(2) Az önkormányzat, illetőleg egyház köteles a támogatás felhasználását ellenőrzés céljából elkülönítetten nyilvántartani.

(3) A pályázat útján elnyert támogatással létrehozott bérlakásra, illetőleg garzonházra, nyugdíjasházra, idősek otthonára 20 évig elidegenítési és terhelési tilalmat kell bejegyezni a Magyar Állam javára. A bejegyzést a Gazdasági és Közlekedési Minisztérium kérelmezi.

(4) Az elidegenítési és terhelési tilalom lejárata követően a bérlakás értékesítése esetén annak eladásából származó bevételt az önkormányzat csak a településen lévő lakóépületek fenntartására, felújítására és létesítésére használhatja fel.

### **IX. VEGYES ÉS ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK**

#### 48. §

(1) Az e törvényből eredő valamennyi polgári jogi jogviszonyban a Magyar Államot a Kincstári Vagyoni Igazgatóság képviseli a VIII. fejezet kivételével. A VIII. fejezettel kapcsolatos polgári jogviszonyban a Magyar Államot a Gazdasági és Közlekedési Minisztérium képviseli.

(2) Az önkormányzat jegyzőjének az e törvényben szabályozott eljárására az államigazgatási eljárás általános szabályairól szóló 1957. évi IV. törvényt kell alkalmazni.

#### 49. §

(1) Ez a törvény 2004. július 1. napján lép hatályba. Ha más jogszabályok a lakáscélú támogatásokról szóló rendeletre hivatkoznak, e törvényt kell alkalmazni.

(2) E törvény hatálybalépésével egyidejűleg a személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvény 38. § -a helyébe a következő rendelkezés lép:

"38. § (1) Az összevont adóalap adóját csökkenti az 1993. december 31-e után hitelintézettel megkötött szerződés alapján a (2) bekezdésben meghatározott lakáscélú felhasználásra felvett hitel adósaként szereplő magánszemély által az adóévben a tőke, a kamat és a járulékos költség törlesztéseként megfizetett, a hitelintézet által igazolt összeg 40 százaléka. A magánszemély által igénybe vehető kedvezmény összege adóévenként nem haladhatja meg a 240 ezer forintot.

(2) Az (1) bekezdés alkalmazásában lakáscélú felhasználás:

a) a belföldön fekvő lakótelek, lakás tulajdonjogának, valamint a lakáshoz kapcsolódó földhasználati jognak adásvétel vagy más visszerthes szerződés keretében történő megszerzése;

b) a belföldön fekvő lakás építése, építtetése;

c) a belföldön fekvő lakás alapterületének növelése, ha az legalább egy lakószobával történő bővítést eredményez;

d) a magánszemélyek jövedelemadójáról szóló törvénynek, vagy e törvénynek a hitelszerződés megkötése napján hatályos rendelkezése szerinti - az a)-c) pontban nem említett - lakáscélú felhasználás.

(3) Az (1) bekezdésben meghatározott kedvezmény az adóstársak között megosztható, de megosztás esetén az adóstársak által együttesen igénybe vehető kedvezmény összege adóévenként nem haladhatja meg a 240 ezer forintot.

(4) A magánszemély az adóstársa által igénybe nem vett kedvezményt a munkáltatói adómegállapítás során vagy adóbevallásában, illetőleg önellenőrzéssel, az adóstársnak az általa igénybe nem vett kedvezmény összegéről tett nyilatkozata alapján, azzal a feltétellel veheti igénybe, hogy feltünteti az adóstárs adóazonosító jelét és a lakótelek, a lakás helyrajzi számát.

(5) Az (1) bekezdésben meghatározott kedvezmény a lakás-takarékpénztártól felvett hitelre fizetett törlesztés alapján csak akkor vehető igénybe, ha az áthidaló kölcsönnek minősül. A magánszemély nem veheti igénybe az (1) bekezdésben meghatározott adókedvezményt, amennyiben a tőke, a kamat vagy a járulékos költség törlesztésére olyan, a munkáltató által nyújtott lakáscélú hitelt használ fel, amelynek alapján a munkáltatót e törvény külön rendelkezése alapján nem terheli adófizetési kötelezettség."

(3) E törvény rendelkezéseit a 2004. július 1-jét követően igényelt támogatásokra és kölcsönökre kell alkalmazni. A korábban benyújtott kérelmekre a benyújtáskor hatályban volt rendelkezéseket kell alkalmazni. A korábban kötött szerződések tekintetében továbbra is a szerződéskötés időpontjában hatályban volt jogszabályok az irányadók. A 13. és a 14. §-ok alapján egy meglévő kölcsöntartozás kiegyenlítésére kölcsön nem nyújtható.

(4) Felhatalmazást kap a Gazdasági és Közlekedési Minisztérium, hogy rendeletben állapítsa meg :

a) az ugyanolyan szobaszámú lakások építési átlagköltségét,

b) a mozgásszervi fogyatékoság, illetve súlyos mozgáskorlátozottság igazolásának szabályait.

## *ÁLTALÁNOS INDOKOLÁS*

Az elmúlt két évben hazánk az Európai Unióhoz csatlakozó országok között élenjáróból sereghajtóvá csúszott vissza versenyképesség tekintetében. Ennek következtében a magyar polgárok élete kiszámíthatatlanná, bizonytalanra vált. A létbizonytalanság miatt sokan a csatlakozás veszteségévé válhatnak. A magyar emberek létbiztonságának helyreállítása nélkülözhetetlen feltétele hazánk felzárkózásának az európai uniós gazdasági versenyben. Ezt a szándékot fogalmazza meg több mint egymillió választópolgár kezdeményezése, melyben azt kérik, hogy a kormány korábbi ígéreteit betartva módosítsa a költségvetést az emberek életének, megélhetésének biztonsága érdekében.

A választási ígérek ellenére a jelenlegi kormány arra való hivatkozással, hogy a rossz külgazdasági helyzet miatt 10 milliárd forintot kell megtakarítani a költségvetésnek, jelentősen megváltoztatta az otthonteremtési támogatás rendszerét, és ezzel az intézkedésével az állami támogatás mértékét oly mértékben csökkentette, illetve igénybevételeinek feltételeit oly mértékben szigorította meg és szűkítette, hogy jelentősen csökkent azoknak a családoknak a köre, akik állami támogatást vehetnek igénybe lakáshelyzetük megoldásához, továbbá jelentősen megnövekedtek a hitelfelvevők terhei.

A jelenlegi kormány a korábbi lakástámogatási rendszer átalakításakor arra is hivatkozott, hogy igazságosabb lakástámogatási rendszert hoz létre. Ezzel szemben a helyzet az, hogy az átalakítással a lakástámogatási rendszer nem lett igazságosabb, a fiatalok lakáshoz jutási esélyei csökkentek, és csökkent a lakásépítés, valamint a lakásmobilitás is.

Az igazságosság ugyanis a lakásrendszerben elsősorban mobilitási kérdés, lehetővé teszi-e a lakástámogatás a lakásmobilitás növekedését, vagy sem. A jelenlegi kormány a korábbi lakástámogatási rendszer átalakításával, - a felvehető támogatott kölcsön felső határának csökkentésével, - éppen a lakásmobilitást akadályozza.

Az otthonteremtési támogatás szigorításának további indoka volt, hogy a lakossági hitelállomány jelentősen nőtt. Holott a Gazdaság Kutató Intézet tanulmánya szerint a kedvezményes lakáshitel többet hozott az államnak, mint amennyit elvitt, így a büdzsé több bevételtől esett el az állami lakástámogatási rendszer szűkítése miatt, mint amennyit az intézkedésekkel megspóroltak. Az államkasszának ugyanis átlagban lakásonként egymillió bevételt hozott a korábbi lakástámogatási rendszer.

A jelenlegi kormány rövid távú érdekek vezérelte, a valós gazdasági és társadalmi folyamatokat figyelmen kívül hagyó döntése a nemzetgazdaság hosszú távú érdekeivel teljesen ellentétes, amelyet a következő indokok miatt is a lehető legrövidebb időn belül orvosolni kell az otthonteremtési támogatásnak a polgári kormány által kialakított rendszerének visszaállításával, illetőleg az eddig csak rendeleti szintű szabályozás törvényi szintre történő emelésével.

A lakáspolitikát a nemzetgazdaság kiemelkedően fontos részterülete, amely társadalompolitikai és gazdaságpolitikai célokat egyaránt szolgál. A megfelelő lakáskörülmények nem csak a társadalom tagjainak életminőségét határozzák meg, ezen túlmenően a lakásépítések, felújítások új munkahelyek létrejöttét is elősegítik.

A lisszaboni folyamat keretében az Európai Unió a kiemelt fontosságú célkitűzések közé emelte a foglalkoztatottság növelését és több százezer új vállalkozás létrehozásának az



öszönzését. Magyarországon az alacsony mobilitás a legfontosabb akadálya a foglalkoztatottság növelésének, amely egyértelműen a lakásmobilitás szempontjából nem megfelelő minőségű és összetételű lakásállományra vezethető vissza. A felmérések szerint a 3,9 millió magyar háztartás közül 1,7 millió változtatni kíván a helyzetén, az új otthon megépítése vagy megvásárlása azonban részben a pénzügyi feltételek kedvezőtlen volta, részben a szűk kínálat okán akadályokba ütközik. A lakásépítések ösztönzése, a lakáspiaci kínálat bővítése és a lakáspiaci forgalom növelése ebből adódóan olyan nemzetgazdasági érdek, amelynek érvényesülését a legmegfelelőbb módon a törvényi szintű szabályozás biztosíthatja.

A nemzeti lakásprogram 15 évre szóló célkitűzéseinek megvalósításához elengedhetetlenül szükséges a lakáscélú - kiegészítő- és jelzáloglevéllel finanszírozott - hitelek állami támogatási rendszerének eredeti formában történő helyreállítása. A másfél évtizedes távlatra szóló célkitűzések megvalósulása nem csak a lakásra váró fiatalok, a szociálisan rászorulóknak, a gyermeket vállaló családok érdeke, hanem a lakásépítés nemzetgazdasági szempontból figyelembe veendő gazdaságélénkítő hatása miatt össznemzetgazdasági érdek.

Az építőipar teljesítményének növelését kormányzati eszközökkel is támogatni kell, annál is inkább, mivel az ágazat az utóbbi évek során növekvő arányban járult hozzá a bruttó hazai termékhez, a kis- és középvállalkozások széles körének nyújtott beszállítási és munkalehetőséget, s ezen keresztül hozzájárul a foglalkoztatás bővítéséhez is. A meglévő építőipari kapacitások hatékony kihasználása és a kapacitások ágazati szintű növelése a jövőben csak akkor valósítható meg, ha a lakásépítések lendülete nem törik meg, és az állam költségvetési források bevonásával maximális támogatást nyújt a polgárok lakásépítési terveinek megvalósításához.

Az otthonteremtési rendszer eredeti formában történő helyreállítása ugyanakkor az államháztartásnak is kiemelt érdeke, mivel a lakásépítésből és lakásvásárlásból származó költségvetési bevételek értéke jelentős mértékben meghaladja az otthonteremtési támogatásokra fordított költségvetési kiadások értékét. Az otthonteremtés támogatása ennél fogva javítja az államháztartási bevételek és kiadások egyenlegét, így hozzájárul az államháztartási hiány csökkenéséhez is, ami a Stabilitási és Növekedési Paktum előírásainak betartása és Magyarországnak az Európai Monetáris Unióhoz történő jövőbeli csatlakozása szempontjából kulcsfontosságú kérdés. A költségvetési támogatások eredeti feltételeinek helyreállítása annál is inkább szükséges, mivel e támogatások megtérülése az államháztartás számára 10% körüli értékre tehető, ami igen jelentős arány.

A makrogazdasági környezet javulásával - elsősorban a kamatszint csökkenése, ami a lakáskölcsönök forrásául szolgáló jelzáloglevelekkel azonos futamidejű állampapírpiacok hozamának a mérséklődését eredményezi - közép-, illetve hosszú távon a lakáshitelekhez nyújtott kamattámogatások értékének a csökkenése várható. Ez azt jelenti, hogy 3-5 éves távlatban a kamattámogatásokra fordított költségvetési források szintjének jelentős csökkenése várható, a későbbi időszakban pedig már nem is lesz szükség kamattámogatásra, így az államháztartás középtávon már csak a lakásépítésből származó pénzügyi előnyöket fogja élvezni, a pénzügyi terhek mértéke pedig az eredeti szint töredékére fog csökkenni.

## **RÉSZLETES INDOKOLÁS**

### **Az 1-4. §-okhoz**

A javaslat összefoglalóan felsorolja az otthonteremtéshez nyújtható állami támogatások típusait és alkalmazásához értelmező rendelkezéseket is megfogalmaz.

A támogatásfajták közül kiemeli a közvetlen támogatásokat, melyek közös feltételeit külön szabályozza annak érdekében, hogy a közvetlen támogatások az arra valóban rászorultakhoz jussanak el. A javaslat részletes rendelkezéseket tartalmaz a méltányolható lakásigény pontos meghatározására.

### **Az 5-9. §-okhoz**

A javaslat a gyermekek és más eltartottak után járó lakásépítési kedvezményre vonatkozó rendelkezései között részletesen szabályozza, hogy mekkora összeg, milyen célokra és milyen feltételekkel nyújtható ezen a jogcímen. A javaslat lehetővé teszi, hogy ez a közvetlen támogatásfajta kölcsönként megelőlegezésre kerüljön a gyermektelen vagy egygyermekes fiatal házaspárok részére gyermek vállalása esetén.

### **A 10-11. §-okhoz**

A javaslat vissza nem térítendő állami támogatást biztosít a súlyosan mozgássérülteknek az akadálymentes lakás kialakítása érdekében. Ezzel kapcsolatban részletes szabályokat tartalmaz a támogatás igénybevételének feltételeiről, az igényelhető összeg nagyságáról és az igénylés eljárási rendjéről. A támogatás a Mozgáskorlátozottak Egyesületeinek Országos Szövetsége javaslata alapján folyósítható, amely ellenőrzi is az akadálymentesítés megvalósítását.

### **A 12. §-hoz**

A javaslat lehetővé teszi, hogy lakásépítés vagy lakásvásárlás esetén a megfizetett általános forgalmi adó egy részét, legfeljebb négyszázezer forintig az építő, illetve vásárló visszaigényelhesse.

### **A 13-15. §-okhoz**

A kamattámogatások körében a lakáscélú jelzáloghitelek kamatainak csökkentése érdekében a javaslat szerint az állam kamattámogatást nyújt. A jelzáloglevéllel finanszírozott hitelek kamattámogatását azonban részletesen szabályozott feltételekhez köti. Ezek a feltételek azonban biztosítják, hogy lakás vásárlása, építése, bővítése, korszerűsítése esetén olyan összegű, alacsony kamatozású hiteleket vehessenek fel a magánszemélyek, amelyek lehetővé teszik korszerű, a XXI. század követelményeinek megfelelő lakások, családi házak építését, és ezáltal a hazai lakásállomány jelentős fejlesztését.

Tovább csökkenti a támogatott kölcsön adósának terheit a kiegészítő kamattámogatás a méltányolható lakásigénynek megfelelő új lakás építése vagy vásárlása esetén.

**A 16. §-hoz**

A javaslat szerint az állam az értékesítés vagy bérbeadás céljára történő lakásépítést is támogatja az építetőnek nyújtott kamattámogatás formájában, ha az a javaslatban foglalt feltételeket vállalja. Ha ezeket a feltételeket megszegi, akkor köteles az igénybe vett kamattámogatás összegét kamatokkal együtt visszafizetni.

**A 17. §-hoz**

A társasház lakóépület közös tulajdonban álló, valamint a lakásszövetkezet tulajdonában álló épületrészek korszerűsítéséhez, felújításához hitelintézettől felvett kölcsönök törlesztéséhez a javaslat szerint az állam kamattámogatást nyújt. Ennek mértékét és az igénybevétel feltételeit a javaslat részletesen szabályozza.

**A 18-22.§-okhoz**

A javaslat a lakásépítési kedvezmény, az adó-visszatérítési támogatás és a kamattámogatás folyósításának módjára, feltételeire, a jogosultság és mértékének megállapítására valamint az ellenőrzésre, továbbá a kedvezmény, illetőleg az adó-visszatérítési támogatás folyósított összegének visszafizetésének szabályaira közös rendelkezéseket is tartalmaz.

**A 23. §-hoz**

A javaslat szerint a települési önkormányzatok által a tulajdonukban álló lakások felújítására, korszerűsítésére igénybe vett hitelintézeti kölcsön kamatainak egy jelentős részét - meghatározott feltételek megléte esetén - a központi költségvetés átvállalja. Ezzel a támogatással lehetővé válik, hogy az egyes települések lakásállománya gyorsabb ütemben korszerűsödjön.

**A 24. §-hoz**

A javaslat azt is lehetővé teszi, hogy az önkormányzatok kamatmentes kölcsönt, illetőleg részben vagy egészben vissza nem térítendő támogatást nyújtsanak az arra rászoruló családoknak lakáshelyzetük javítása érdekében. Ez a támogatási forma akkor is igénybe vehető, ha a fiatal házaspár vállalt gyermeke nem születik meg, és az ezért fizetendő teljes összegű törlesztés megélhetésüket veszélyeztetné.

**A 25-26. §-okhoz**

Az eddigiekben meghatározott kölcsönök nyújtását, folyósítását, a törlesztés és a támogatások megállapítását, valamint ezeknek a központi költségvetéssel való elszámolását (pénzügyi lebonyolítás) a javaslat szerint, a benne foglalt előírások alapján a hitelintézetek végzik.

A javaslat ezen túlmenően pontosan rögzíti, hogy mely költségek minősülnek építési költségeknek.

**A 27-28. §-okhoz**

Mivel a fiatal házaspárok és a családok jelentős része még állami támogatás igénybevételével sem képes önerőből megoldani lakásproblémáját, ezért különösen fontos a bérlakásállomány növelése. Ezt szolgálja az önkormányzatok és a külön törvényben meghatározott egyházak

által pályázat útján az Állami Támogatású Bérlet Program előirányzatából igényelhető vissza nem térítendő állami támogatás, amelyet a javaslat négy jogcímen tesz lehetővé.

#### A 29-31. §-okhoz

Az energiatakarékosság szempontjából nem megfelelő technológiával épült lakóépületek (pld. panel, házgyári lakás) energiatakarékos korszerűsítésére, felújítására a Lakóépületek Energiamegtakarítási Programja előirányzatból igényelhető költségvetési támogatás pályázat keretében. A javaslat részletesen szabályozza azokat a célokat, amelyekre ilyen pályázat benyújtható, tovább meghatározza a lakásonként igénybe vehető támogatás felső határát.

#### A 32-36. §-okhoz

Az Állami Támogatású Bérlet Program előirányzatából állami támogatás vehető igénybe pályázat útján nagyvárosi lakóépülettömbök korszerűsítésére, felújítására, ha a lakóépülettömbben legalább 25 lakás van, továbbá a javaslatban meghatározott feltételek megléte esetén közművesített építési telkek kialakítására, valamint lakhatást szolgáló egyházi ingatlanok korszerűsítésére, felújítására a javaslat szerint maximált összeg erejéig.

#### A 37-47. §-okhoz

A javaslat közös szabályokat fogalmaz meg a 27-36.§-okban meghatározott előirányzatok igénybevételéről, a szükséges pályázatok lebonyolításáról, a pályázatok tartalmi követelményeiről, a döntéshozatal módjáról és az illetékes szervezetekről, a támogatások folyósításáról és felhasználásuk ellenőrzéséről. Fontos garanciális szabály, hogy a pályázat útján elnyert támogatással létrehozott bérletre, garzonházra, nyugdíjasházra, idősek otthonára 20 évi elidegenítési és terhelési tilalmat kell bejegyezni a Magyar Állam javára.

#### A 48-49. §-okhoz

A javaslat a hatálybaléptető rendelkezéseken túlmenően rendelkezik a Magyar Állam e törvényjavaslatból eredő polgári jogviszonyokban történő képviseléről, az eljárások során alkalmazandó törvényről (Áe.). Fontos rendelkezés ezen túlmenően az Szja. tv. módosítása, amely visszaállítja a polgári kormány idején hatályos szabályoknak megfelelően a lakáshitelek után járt adókedvezményt.

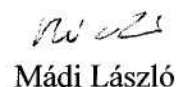
Budapest, 2004. június 7.



Pokorni Zoltán



Varga Mihály



Mádi László

Fidesz - Magyar Polgári Szövetség