

Tájékoztató a lakás-előtakarékossági szerződésekre igényelhető állami támogatásról

A Magyar Állam a lakás-előtakarékossági szerződésekre elhelyezett megtakarítások után, éves szinten, vissza nem térítendő 30%-os állami támogatást¹ nyújt, amelynek mértéke magánszemélyeknél megtakarítási évenként maximum 72 000 Ft (240 000 Ft elhelyezett megtakarítást feltételezve)². Lakásszövetkezetek és Társasházak esetén az állami támogatás mértéke az elhelyezett megtakarításokon felül az épület lakásszámától is függ³. Az állami támogatás adó- és járulékmentes és egy szerződésre legfeljebb 10 évig jár.⁴

1. Az állami támogatás igénylése

1.1. Az állami támogatás alapja

Az állami támogatás alapja, az adott megtakarítási évben befizetett betétek összege, csökkentve az esetlegesen felszámított díjakkal.

1.2. Kik igényelhetik?

A lakás-előtakarékossági szerződéseken minden természetes személy saját magára, vagy a megjelölt kedvezményezettre, Társasházak a társasház épületére és a Lakásszövetkezetek a tulajdonukban álló épület(ek)re igényelhetik az állami támogatást.

1.3. Mik az igénylés feltételei?

Fontos, hogy minden lakás-előtakarékossági szerződésre egy naptári évben csak egyszer igényelhető állami támogatás. Ez azt jelenti, hogy egy természetes/jogi személynek lehet több lakás-előtakarékossági szerződése, de mindegyik szerződésen más-más személynek - jogi személy esetén épületnek - kell szerepelnie állami támogatásra jogosultként.

Amennyiben a Magyar Államkincstár (továbbiakban MÁK) nyilvántartása alapján ugyanazon személy javára, egy naptári évben több lakás-előtakarékossági szerződésre is igényelték állami támogatást, visszautasítja a későbbi igénylést, és erről értesíti a lakás-takarékpénztárt. Ilyen eset akkor fordulhat elő, ha két lakás-takarékpénztárnál is van ugyan azon személynek lakás-előtakarékossági szerződése, és ugyan azon személyre történik az állami támogatás igénylése. Amennyiben a Fundamenta-Lakáskassza Zrt. (későbbiekben: Fundamenta) nyilvántartásából már a szerződés rögzítésekor látható, hogy ugyan azon személy javára történne az állami támogatás igénylése, úgy a Fundamenta értesíti a szerződőt a jogosultsági igény ütközésének tényéről, és az állami támogatásra jogosult személy módosításához szükséges iratokat megküldi.

(A lakás-takarékpénztári szerződés megkötésekor érdemes meggyőződni arról, hogy a megjelölni kívánt állami támogatásra jogosult, szerepel-e folyamatban lévő lakás-takarékpénztári szerződésen állami támogatást kapó személyként.)

¹ a lakás-előtakarékosság állami támogatásáról szóló 215/1996. (XII. 23) Korm. rendelet szerint

² a lakás-takarékpénztárakról szóló 1996. évi CXIII. törvény 22. § (1) bekezdése;

³ a lakás-takarékpénztárakról szóló 1996. évi CXIII. törvény 22. § (2) bekezdése

⁴ A 2011.01.01-e után megkötött lakás-előtakarékossági szerződések esetén. A 2010.12.31-ig megkötött lakás-előtakarékossági szerződésekre maximum 8 évig jár az állami támogatás.

⁵ a lakás-takarékpénztárakról szóló 1996. évi CXIII. törvény 6. §-a

⁶ a lakás-előtakarékosság állami támogatásáról 215/1996. (XII. 23) Korm. rendelet 1.§-a

Az állami támogatás igényléshez nélkülözhetetlen adatok:

Természetes személy esetén:

- Szerződő/Kedvezményezett személyes adatai (neve, születési dátuma, születési helye, anyja neve, adóazonosító jele)
- Jogi személyiséggel rendelkező Társasház/Lakásszövetkezet esetén:
 - Társasház/Lakásszövetkezet adószáma
 - Épület helyrajzi száma

1.4. Milyen időközönként történik az állami támogatás igénylése, és mikor írja jóvá a lakás-takarékpénztár az igényelt összeget a számlámon?

Az állami támogatást minden letelt megtakarítási évet⁷ követő hónapban az adott megtakarítási évben betétként elhelyezett megtakarításokra igényli a Fundamenta. Az állami támogatást - sikeres igénylés esetén - az igénylés hónapjában, a Magyar Államkincstár átutalja a Fundamentának.⁸ Az állami támogatást és kamatait az ügyfél számláján elkülönítve írja jóvá.

Az adott évben jóváírt állami támogatást a lakás-takarékpénztár az évente egyszeri alkalommal (minden naptári év elején) kiküldésre kerül számlakivonaton feltünteti.

Törtidőszak:

Előfordulhat, hogy a szerződés nem a megtakarítási év végén szűnik meg, így törtidőszakkal zárul az utolsó megtakarítási év. Ebben az esetben, a törtidőszakra befizetett megtakarítások 30%-át igényli meg a lakás-takarékpénztár - azzal a kitételrel, hogy a szerződésre az igényelhető maximális állami támogatást arányosítja a törtidőszak hosszához - a szerződés megszűnését követő hónapban. A tört időszaki állami támogatás ilyenkor a kifizetést követő hónapban kerül - második körben - átutalásra az ügyfél számára.

Példa:

Tarifa: 421. Törtidőszak: 5 hónap, Összes befizetés: 120 000 Ft (megfelel 6 havi 20 000 Ft befizetésnek). Az éves befizetés maximuma 12 x 20 000 Ft = 240 000 Ft, amire 72 000 Ft állami támogatás igényelhető. A 72 000 Ft havi bontásban 6 000 Ft/hónap, emiatt a törtidőszakra 5 x 6 000 Ft, azaz 30 000 Ft igényelhető, szemben a 120 000 Ft 30%-a, 36 000 Ft-tal.

1.5. Maximálisan meddig igényelhető az állami támogatás?

Az alábbi táblázat időszakonként tartalmazza a maximális időtartamot (években), ameddig a lakás-előtakarékosági szerződésre állami támogatás igényelhet:

Szerződéskötés dátuma	Maximális évek
1997. 01. 01. - 2010. 12. 31.	8 év
2011. 01. 01 -től	10 év

⁷ A lakás-takarékpénztárakról szóló 1996. évi CXIII. törvény 2. § (1) bekezdés 8. pontja szerint: megtakarítási évek: A szerződésben rögzített teljes betétösszeg első elhelyezésétől számított évek (egy év 12 hónap) a betét felvételéig.

⁸ Az állami támogatás igénylésének részletes feltételeit a 215/1996. (XII. 23) Korm. rendelet tartalmazza.

2. Az állami támogatás összege

A megtakarítási évre igényelhető állami támogatás összegét több tényező is befolyásolja. Ezek a következők:

- a szerződés megkötésének dátuma,
- a megtakarítási évben elhelyezett betétek összege,
- megfizetésre kerültek-e a megtakarítási évben felszámított díjak,
- a megtakarítások elhelyezésének rendszeressége.

2.1. Szerződéskötés dátuma, maximális állami támogatások

Az alábbi táblázat időszakonként tartalmazza a természetes személyek által maximális befizetésekre igényelhető állami támogatások összegét:

Szerződéskötés dátuma	Max. álltám igénylésére jogosító befizetés (Ft)	Igényelhető maximális állami támogatás összege (Ft)
2003. 03. 31-ig	120 000	36 000
2003. 04. 01 - 2010. 12. 31.	240 000	72 000
2011. 01. 01-től	240 000	72 000

Magyarázat a fenti táblázathoz:

2003. 03. 31-ig megkötött lakás-előtakarékossági szerződésekre maximálisan 120 000 Ft megtakarításra 36 000 Ft állami támogatás igényelhető. Az adott megtakarítási évben, 120 000 Ft feletti befizetésekre állami támogatást nem áll módjában igényelni a Fundamentának, csak betéti kamatot ír jóvá azokra az összegekre. Ezekre a szerződésekre maximum 8 megtakarítási éven keresztül minden megtakarítási évben maximum 36 000 Ft állami támogatás igényelhető.

Fontos, hogy a 2003. 03. 31-ig megkötött lakás-előtakarékossági szerződések nem köthetők át olyan típusú lakás-előtakarékossági szerződésekre, melyeket 2003. 04. 01-től kezdődően értékesített a lakástakarékpénztár.

2003. 04. 01-2010. 12. 31. között megkötött lakás-előtakarékossági szerződésekre megtakarítási évenként maximálisan 240 000 Ft megtakarításra 72 000 Ft állami támogatás igényelhető, a megtakarítási kezdettől számított maximum 8 megtakarítási éven keresztül. A 240 000 Ft feletti befizetésekre állami támogatást nem áll módjában igényelni a Lakás-takarékpénztárnak, csak betéti kamatot ír jóvá azokra az összegekre. A 2003. 04. 01-2010. 12. 31. között megkötött lakás-előtakarékossági szerződések nem köthetők át a 2011.01.01-től kezdődően értékesített lakás-előtakarékossági szerződésekre.

2011. 01. 01-től megkötött lakás-előtakarékossági szerződésekre, megtakarítási évenként maximálisan 240 000 Ft megtakarításra 72 000 Ft állami támogatás igényelhető, a megtakarítási kezdettől számított 10 megtakarítási éven keresztül. A 240 000 Ft feletti befizetésekre állami támogatást nem áll módjában igényelni a Fundamentának, csak betéti kamatot ír jóvá azokra az összegekre.

2.2. Megtakarítási évben elhelyezett megtakarítás összege

Az igényelhető állami támogatás összege attól is függ, hogy a lakás-előtakarékossági szerződésre mekkora betétek kerülnek befizetésre.

Amennyiben a lakás-előtakarékoskodó havonta kevesebb, mint 20 000 Ft-al takarékoskodik, az igényelhető állami támogatás összege is a kevesebb lesz, mint a maximális 72 000 Ft.

Az alábbi példán keresztül szemléltetjük, hogy hogyan alakul egy lakás-előtakarékossági szerződés állami támogatása, kevesebb, mint havi 20 000 Ft megtakarítás esetén.

Példa:

Havonta, rendszeresen 5 000 Ft betét érkezik a lakás-előtakarékossági szerződésre. Éves szinten 60 000 Ft megtakarításra (60 000 Ft 30%-a) 18.000 Ft állami támogatást igényelhet a lakás-takarékpénztár.

2.3. Díjak

Amennyiben a lakás-előtakarékoskodó díjköteles változtatást kér, vagy díjköteles szolgáltatást vesz igénybe, úgy a felszámított díjak csökkentik a betéti egyenleget, azaz az állami támogatás alapját. Természetesen a felszámított díjak kiegyenlítése esetén – amennyiben az a díjterhelés hónapjában megtörténik - az eredeti alap után járó állami támogatást igényli meg a Fundamenta. Minden díjköteles módosítási kérelem, vagy díjköteles szolgáltatás igénybevétele elvégzését követően írásban tájékoztatjuk az Ügyfeleket a felszámított díj mértékéről.

Fontos, hogy amennyiben írásban vagy telefonon értesítjük a lakás-előtakarékoskodót, a tájékoztatásban feltüntetett hónapban fizesse meg a felszámított díjakat.

Néhány Állami támogatással kapcsolatos díjköteles módosítás, és szolgáltatás:

Díjköteles szerződés módosítások:

- Szerződéses összeg módosítás
- Módozat változtatás
- Kedvezményezett megjelölés/törlés, Átruházás
- Összevonás, Megosztás
- Csekkes fizetési módra változtatás

Díjköteles egyéb szolgáltatások:

- Kimutatás kiállítása
- Számlarendezés
- Állami támogatás utólagos igénylése (amennyiben az igényléskor nem áll a Fundamenta rendelkezésére az igényléshez szükséges adat)
- Tulajdoni lap (Takarnet rendszerből történő) lekérése
- Zárolás
- Fizetési haladék (szüneteletetés)

Fontos, hogy 2006. 07. 01-jét követően megkötött lakás-előtakarékossági szerződésekre felszámított **számlavezetési díj** (évente 1 800 Ft) **nem csökkenti** az állami támogatás alapjául szolgáló egyenleget, de teljes egyenlegből levonásra kerül.

A díjköteles változtatások részletes leírása a www.fundamenta.hu honlapon található: **Információtár/ Dokumentumtár** alatt

2.4. A megtakarítások rendszeressége

Nagyon fontos, hogy adott megtakarítási éven belül a lakás-előtakarékoskodó havonta ugyanakkora összeget helyezzen el a lakás-előtakarékossági szerződésén, mert a lakás-előtakarékossági szerződésekre igényelhető 30%-os állami támogatás összegét befolyásolja - az előbbi pontokban foglaltakon túl -, hogy az adott megtakarítási évben rendszeresen érkeznek-e a befizetések. A 2007. 01. 01-től érvényben lévő törvénymódosítás⁹ alapján a lakás-előtakarékossági szerződésekre befizetett megtakarítások rendszerességét is vizsgálja a lakás-takarékpénztár.

Természetesen, ha a lakás-előtakarékoskodó a vállalt kötelezettségeinek megfelelően, havonta ugyanakkora összeget helyez el a lakás-előtakarékossági szerződésére, a felszámított díjakat a Fundamenta által közölt hónapban fizeti meg, és az állami támogatás igényléséhez minden szükséges adat a lakás-takarékpénztár rendelkezésre áll, úgy a lakás-takarékpénztár a maximális 30%-os állami támogatást megigényli.

3. Az állami támogatás felhasználása

3.1. Lakáscélú felhasználás¹⁰

Az állami támogatással növelt megtakarítások kifizetését minimum 4 megtakarítási év leteltével lehet igényelni. **Az állami támogatást tartalmazó egyenleget minden esetben lakáscélra kell felhasználni, melyet a kifizetés előtt és a kifizetés után is igazolni szükséges** (kivétel: a 2009. 06. 30-ig megkötött lakás-előtakarékossági szerződések, 8. megtakarítási év után történő megszüntetés esetén. Ebben az esetben az állami támogatást tartalmazó megtakarítás, lakáscélú felhasználás igazolási kötelezettség nélkül, szabadon felhasználható).

Lehetséges lakáscélok:

Természetes személyek esetén:

- Lakóingatlan felújítása, korszerűsítése
- Lakóingatlan vásárlása, cseréje
- Újépítésű ingatlan vásárlása, cseréje
- Hitelintézettől felvett lakáscélú kölcsön kiváltása
- Lakóingatlan építése/bővítése

⁹ A lakás-takarékpénztárakról szóló 1996. évi CXIII. törvény 22. §

¹⁰ A lakás-takarékpénztárakról szóló 1996. évi CXIII. törvény 8. §

- Lakóingatlan közművesítése
- Lakásbérleti vagy lakáshasználati jog vásárlása (ideértve a nyugdíjasházban a jogosult élete végéig fennálló bérleti, lakáshasználati jog vásárlását)

Társasházak/Lakásszövetkezetek esetén:

- Közös tulajdonú részek felújítása, korszerűsítése
- Közös tulajdonú részek felújítására, korszerűsítésre felvett kölcsön kiváltása

A lakáscélú felhasználással kapcsolatban bővebb információt a **Fundamenta - Lakáskassza Zrt. - Dokumentumtár** oldalán az *Összefoglaló a lakáscélú felhasználásról* táblázatban található.

Fontos, hogy a szerződés 4. megtakarítási éven belüli megszüntetés esetén az állami támogatásra való jogosultságot elveszíti az előtakarékoskodó, és a szerződés megszüntetésekor a Fundamenta visszautalja az állami támogatást és kamatait a MÁK-nak¹¹.

4. Az állami támogatás igényének módosítása

A szerződő, a szerződés megszűnéséig/kiutalásáig az állami támogatás igénylését teljes megtakarítási évekre módosíthatja (akár visszamenőlegesen is).

Fontos, hogy az állami támogatásra való jogosultságot nem szünteti meg az, ha az adott megtakarítási évben nem történt betét befizetés.

Amennyiben további kérdése merülne fel, munkatársaink hétköznapokon 08:00-17:00 óráig, szerdán 08:00-20:00 óráig a 06-1/411-8181-es telefonszámon állnak rendelkezésére.

¹¹ A lakás-takarékpénztárakról szóló 1996. évi CXIII. törvény 7. § (6) bekezdése