

Farkas Tamás ec. Tájékoztató

Farkas Tamás ec.
[Telefonszám]
info@picobellogeneral.hu
<https://picobellogeneral.hu>

Záporoztak a családtámogatásokkal kapcsolatos jogszabályok karácsony előtt és után is. Egyrészt megjelent a **február 1-jétől elérhető, lakásfelújítási célú kamattámogatott jelzáloghitelre** vonatkozó rendelet, másrészt néhány helyen **módosult a felújítási támogatásról** szóló rendelet is. Utóbbi részeként az elvált vagy különélő szülőkre, a napelemes rendszerek telepítésére vagy cseréjére, a nagykorúak bentlakására és a támogatható munkálatok listájának bővítésére vonatkozó módosítások is megjelentek a Magyar Közlönyben közvetlenül karácsony előtt. Aki felújításba vág bele, érdemes alábbi cikkeinket is áttanulmányoznia:

Új családtámogatások 2021-től

	Új ingatlan vásárlása/ építése	Használt ingatlan vásárlása	Használt ingatlan felújítása	Használt ingatlan bővítése
5% áfa 27% helyett*	X			
5% áfa visszaigénylése**	X			
50%-os felújítási támogatás***			X	
Kamattámogatott hitel felújításra			X	
Illetékmentesség**	X	X		
Többgenerációs CSOK****				X

* nincs gyermekre / CSOK-ra vonatkozó feltétel

** feltétel: CSOK igénybevétele

*** feltétel: gyermek vagy legalább 12 hetes magzatmegléte

**** 1 gyermekre 0,6 millió, 2 gyermekre 2,6 millió, 3 gyermekre 10 millió forint

Forrás: Portfolio-gyűjtés

Hogy oszthatók meg a költségek?

Úgy hallottuk, vannak, akik csak anyagköltségre szeretnék igénybe venni az állami támogatást, és olyanok is, akik csak a generálkivitelezésre kikifizetett munkadíjjal kalkulálnak. Egyikre sem jár állami támogatás, ugyanis nemcsak az olvasható az 518/2020. rendeletben, hogy

- „a támogatás összege a számlával igazolt felújítási költségek 50%-a, de legfeljebb 3 000 000 forint” (vagyis az állami támogatás akár már 6 millió forintos beruházással maximalizálható), hanem az is, hogy
- „a támogatás összegében az anyagköltség, illetve a vállalkozói díj 50-50%-os arányban szerepelhet”.

A gyakorlatban ez azt jelenti, hogy

Felvehető állami támogatás különböző esetekben

	Vállalkozói díj	Anyagköltség	Felvehető támogatás*
1. példa	0 Ft	6 000 000 Ft	0 Ft
2. példa	6 000 000 Ft	0 Ft	0 Ft
3. példa	1 500 000 Ft	4 500 000 Ft	3 000 000 Ft
4. példa	2 000 000 Ft	5 000 000 Ft	3 000 000 Ft
5. példa	3 000 000 Ft	3 000 000 Ft	3 000 000 Ft
6. példa	1 000 000 Ft	2 000 000 Ft	1 500 000 Ft
7. példa	1 000 000 Ft	9 000 000 Ft	2 000 000 Ft
8. példa	500 000 Ft	3 000 000 Ft	1 000 000 Ft
9. példa	750 000 Ft	5 250 000 Ft	1 500 000 Ft
10. példa	4 000 000 Ft	500 000 Ft	1 000 000 Ft

- a **maximális, 3 milliós állami támogatás**nál mindkét költségtípus számlaösszegének el kell érnie a 1,5 millió forintot: a számlaösszegek 1,5-4,5 milliós megosztása tehát már megfelelő ehhez. Természetesen mindkét költségtípus lehet ennél magasabb is, de erre az összegre már nem jár plusz támogatás,
- **egy 2 millió forint összegű állami támogatás** igénybevételéhez mindkét költségtípus számlaösszege el kell, hogy érje az 1 millió forintot, egy 1,0-3,0 milliós költségmegosztás tehát már megfelelő ehhez,
- ha pedig valaki például **900 ezer forintnyi állami támogatást** tud igénybe venni, akkor mindkét költségtípusról legalább 450 ezer forintos számlát kell benyújtani, megfelel már például egy 450 ezer - 1,350 ezer forintos megosztás.

A támogatás vállalkozási szerződés alapján idén vagy jövőre megkezdett felújításokra igényelhető, méghozzá a lakáson végzett építési tevékenységek befejezését és **az utolsó számla kifizetését követő 60 napon belül, de legkésőbb 2022. december 31-ig**. 2021. január 1-jén vagy azt követően kötött **vállalkozási szerződés(ek)e)t kell mellékelni** a kérelemhez, amelyek részletesen meghatározzák a felújítással kapcsolatos tervezési, építési, szerelési munkálatokat és azok díját. Amennyiben a szükséges anyagokat is a vállalkozó biztosítja az igénylő részére, akkor **anyagköltség és vállalkozói díj szerinti bontásban** kell ezt megtenni. Az építési tevékenységekhez szükséges anyagok költségeiről, illetve a vállalkozási szerződés szerinti felújítással kapcsolatos tervezési, építési, szerelési munkálatokról szóló számlák, valamint az átutalással teljesített számlák esetén **a kifizetést igazoló dokumentumot is** csatolni kell.

Néhány további példát mutatunk be a költségek megosztására az alábbi táblázatban:

Milyen munkálatokra lehet igénybe venni?

Az alábbi munkálatokra igényelhető a támogatás:

- víz-, csatorna-, elektromos-, gáz-közműszolgáltatás bevezetése, illetve belső hálózatának kiépítése vagy cseréje,
- fürdőhelyiség, illetve WC létesítése olyan lakásban, amely nem rendelkezik ilyen helyiséggel,
- fűtési rendszer kialakítása, korszerűsítése vagy elemeinek cseréje, ideértve a megújuló energiaforrások alkalmazását is,
- az épület külső festése, színezése, valamint szigetelése, utóbbinál, ideértve a lábazatszigetelést, a hő-, hang-, illetve vízszigetelési munkálatokat,
- a külső nyílászáró cseréje, redőny, árnyékoló, spaletta, rovarháló, biztonsági rács felszerelése vagy cseréje, párkányok, küszöbök cseréje vagy felújítása,
- tető cseréje, felújítása, szigetelése,
- égéstermék-elvezető építése, korszerűsítése,
- klímaberendezés beépítése, cseréje,
- napkollektor, napelemes rendszer telepítése, cseréje (napelemes rendszer telepítését vagy cseréjét igazoló számla esetén az abban feltüntetett anyagköltség és kapcsolódó vállalkozói díj összesítve nem haladhatja meg a bruttó 450 000 Ft/kWp összeget.)

- belső tér felújítása, ideértve a lakás helyiségeinek belső fali, padló-, földem- vagy álmennyezeti burkolat cseréjét, felújítását, festését, tapétázását, a galériaépítést, a belső lépcső kialakítását és cseréjét, a szaniterek beépítését vagy cseréjét, a villanykapcsolók és -dugaljak kialakítását és cseréjét, a belső nyílászárók, belső párkányok, küszöbök beépítését, cseréjét vagy felújítását, a lámpák vagy világítótestek beépítését vagy cseréjét,
- a lakással azonos ingatlan-nyilvántartási helyrajzi számon található épület, nem lakás céljára szolgáló helyiség (így különösen: nyári konyha, mosókonyha, tároló) felújítása,
- kerítés építése,
- gépjárműtároló építése vagy nyitott gépkocsibeálló kialakítása,
- terasz, loggia, erkély, előtető építése,
- térburkolat készítése, cseréje,
- télikert kialakítása,
- amennyiben az igénylő vagy gyermeke mozgáskorlátozott személynek minősül, meghatározott akadálymentesítési munkák,
- alapozási szerkezet megerősítése, valamint
- beépíthető bútor vagy konyhai gép beépítése, cseréje,
- használati melegvíz rendszer kialakítása, korszerűsítése vagy elemeinek cseréje, ideértve a megújuló energiaforrások alkalmazását is.