

# FELÚJÍTÁSI TÁMOGATÁS A-TÓL Z-IG



Menj biztosra, itt a  
3 000 000 Ft-od  
kulcsa.

# TARTALOMJEGYZÉK

|                                                                                     |    |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Rólunk .....                                                                        | 1  |
| 1. A felújítási támogatásról: minden A-tól Z-ig .....                               | 2  |
| 1.1. Ki igényelheti a támogatást? .....                                             | 2  |
| 1.2. Milyen ingatlanra igényelhető a támogatás? .....                               | 3  |
| 1.3. Melyek az igénylés alapvető feltételei? .....                                  | 4  |
| 1.4. Melyek az igénylés további feltételei? .....                                   | 5  |
| 1.5. Milyen felújítással kapcsolatos tevékenységekre igényelhető a támogatás? ..... | 7  |
| 1.6. Mekkora az igényelhető támogatás összege? .....                                | 9  |
| 1.7. Hogyan igényelhető a támogatás? .....                                          | 11 |
| 1.8. Milyen dokumentumok szükségesek az igényléshez? .....                          | 12 |
| 2. Mit tehetünk, ha nincs 6 millió forintunk? .....                                 | 14 |
| 2.1. Az otthonfelújítási hitel .....                                                | 14 |
| 2.2. Egyéb hitellehetőségek .....                                                   | 15 |
| 3. A felújítási támogatáshoz kapcsolódóan a MÁK oldalán elérhető anyagok .....      | 15 |

# A KIADVÁNYT BEMUTATJÁK

## A PÉNZÜGYI MENTOROK CSAPATA



### Rólunk

A 3 fekete öves, bankban edződött, közgazdász végzettségű pénzügyi szakember, tudásukat összeadva azt a célt tűzte ki, hogy hiteles információkkal segítsen ügyfeleiknek a sikeres otthonfelújítási támogatás igénylésben.

#### Molnár-Simon Tímea

Közgazdász, több, mint 15 évet töltött a bankszférában, ahol többek között új bankszámla és hiteltermékek kidolgozásáért volt felelős. Ő az, aki nem csak az ügyfél, hanem a bankok fejével is tud gondolkodni a finanszírozási kérdésekben. Civilben az 1 év különbséggel pont egy napon született 5 éves Réka és 6 éves Milu anyukája, az Anya-talpaló és Pénzügyi-talpaló blogok Meája.

#### Várkonyi Ádám

A szintén zenész, pontosabban közgazdász Ádámtól sem áll távol a pénzügyi világ, több mint 10 évet ő is eltöltött ott. Az összes létező értékesítési pozíciót bejárta a lakosságtól a nagyvállalatokig. Tehát jól ismeri minden ügyfélkör igényeit. Az első és mai napig a kedvenc szava az igen. Mindenben a hogy lehet mégis megoldani lehetőséget keresi... Segít kinyitni azokat a támogatásokhoz és kedvező pénzügyi konstrukciókhoz vezető ajtókat is, amiket még meg sem építettek. A magánéletében egy kisfiú apukája, és egy zabálnivaló kutyus gazdija.

#### Valkó (Hiteles) András

Közgazdász, több mint 10 év banki tapasztalattal a háta mögött. Jelzáloghitel és állami támogatás specialista. András általában előbb érti a kormányrendeleteket, mintsem azokat a törvényalkotók megírják. Az egyedi eseteknél az "apróbetűk" értelmezésével akkor is tudja támogatni az ügyfeleket, ha más már elvesztette a fonalat. Ezáltal segít, hogy mindenki biztosan jól értse azt, ami rá vonatkozik a törvényi rendelkezésekből. Civilben 2 gyermek apukája, aki nemrég építkezésre adta a fejét.

# 1. A felújítási támogatásról: minden A-tól Z-ig

2021. januártól lakásfelújítási támogatással bővült az otthonteremtési program. Az állam a költségek maximum 50%-áig, akár hárommillió forinttal hozzájárul a legalább egy gyermeket nevelő családok lakásfelújításához. Az utófinanszírozású, vissza nem térítendő otthon-felújítási támogatás **2022. december 31-ig igényelhető**.

A támogatás csak egyetlen alkalommal vehető igénybe.



Minimumfeltétel, hogy **legalább egy gyermeket kell nevelnie a családnak**. A kormány értelmezésében ez esetben már gyermeknek számít a **12. hetes magzat is, akárcsak a 25 évét még be nem töltött fiatal is**, feltéve, ha állandó lakcíme a felújítandó ingatlanban van.

A 25 év alatti gyermek esetén nem probléma, ha van munkaviszonya, önálló jövedelme, esetleg más lakcímen tartózkodási helye vagy külföldön tanul.

## 1.1. Ki igényelheti a támogatást?

A támogatást ugyanazokkal a felételekkel igényelhetik:

- házaspárok,
- élettársak,
- gyermeküket, gyerekeiket egyedül nevelő szülők.

Amennyiben a gyermek **megváltozott munkaképességű, fogyatékkal él**, vagy akár gyermekek otthongondozási díjára (gyod) jogosítja a szüleit, abban az esetben **nem számít a gyermek életkora**. Akár felnőttkorban is igényelhetik utána az otthonfelújítási támogatást.

**Ha a gyermekes szülők nem együtt élnek – elváltak** vagy külön költöztek -, akkor az a szülő igényelheti a maximális támogatást (3 millió forint), **akinél legalább egy közös gyermek él** (lakcímkártya szerint), valamint a másik szülőnél nem él egyetlen közös gyermek sem. A közös felügyeleti jog a fentieket nem befolyásolja, hiszen a gyermeknek ekkor is egy bejelentett lakóhelye van. A szülők mindössze arról állapotnak meg, hogy a felügyelettel kapcsolatos jogokat és kötelezettségeket egymás között megosztják. Tehát a támogatás igénybevételénél az dönt, hogy a gyermek kivel lakik.

Más a helyzet akkor, **ha mindkét szülőnél él egy vagy több közös gyermek**. Ebben az esetben **ugyanis mindketten a támogatási összeg 50%-ára**, vagyis legfeljebb 1,5 millió forintra jogosultak. Nem csak a maximális összeg feleződik le azonban, hanem a benyújtott számlák alapján megkapható támogatás is. Például, ha az egyik szülő 4 millió forintért újít fel akkor ő 1 millió forint támogatást kaphat (2 millió forint helyett). Amennyiben a másik szülő 1 millió Ft-ot költ a munkálatokra – akkor ő pedig legfeljebb 250 ezer Ft támogatásra lesz jogosult (500 ezer Ft helyett).

A fenti esetről az egyik szülő lemondhat a másik javára, hogy az teljes összegű támogatáshoz juthasson. Ekkor a lemondó fél nem kaphat felújítási támogatást.

Amennyiben a szülők elváltak és mindegyikük nevel legalább egy közös gyermeket meg kellene osztaniuk a támogatást a fentiek szerint. Ez alól kivétel, ha az egyik exszülő új kapcsolatban él, mozaik családban és az új párjával szintén nevelnek egy másik gyereket is (ami lehet közös, vagy az új pár sajátja is). Ebben az esetben az új kapcsolatban élő igényelheti a maximum 3 millió Ft támogatást.

## 1.2. Milyen ingatlanra igényelhető a támogatás?

Magyarország területén fekvő, az ingatlan-nyilvántartás szerint:

- társasházi lakás vagy lakóház
- tanya, vagy birtokközpont lakás célú épületei

felújítására igényelhető a támogatás.

A fentiekben nem gond, ha gazdasági épületet vagy üzlethelyiséget is fel van tüntetve a lakóingatlan mellett a tulajdoni lapon, sőt annak a felújítása is támogatott.

Amennyiben az ingatlan osztatlan közös tulajdon (ikerház, sorház), a támogatás csak arra az ingatlan részre vehető igénybe, amit a használati megállapodás, vagy bírósági ítélet körbehatárol. Közös használatú, illetve közös tulajdonú részre támogatás nem vehető igénybe.

Több lakásból álló osztatlan közös tulajdonú ingatlan esetében közokiratba vagy ügyvéd által ellenjegyzett magánokiratba foglalt használati megállapodás vagy bírósági ítélet szükséges.

A felújítási támogatás igénylése szempontjából nem kizáró ok, ha az ingatlan:

- jelzálogjoggal terhelt
- haszonélvezettel terhelt
- egy vállalkozás székhelye, telephelye
- külterületi vagy zártkerti

Lízingelt, Nemzeti Eszközkezelő tulajdonában visszavásárlás alatt lévő ingatlanra azonban nem igényelhető a támogatás. Hiszen itt nem a felújítási támogatást igénylő lenne a tulajdonos.

A felújított ingatlan a támogatás igénybevétele után értékesíthető, a rendelet nem tartalmaz erre vonatkozó korlátozó előírásokat, ráadásul nem is terhelik rá az ingatlanra. Tehát az eladott ingatlanra az új tulajdonos ismét igényelheti az otthonfelújítási támogatást akkor, ha az új tulajdonos az előző igénylőnek nem a hozzátartozója.



### 1.3. Melyek az igénylés alapvető feltételei?



Az igénylés feltétele, hogy az igénylő/együttes igénylők saját, vér szerinti vagy örökbefogadott gyermeket neveljenek a háztartásukban. Az igénylés összes szereplőjének **legalább egy éve a felújítással érintett lakásban kell lakóhellyel rendelkezniük (állandó lakcím)**. Ha a szülőknek a lakóhelye azonos kötelező közösen igényelniük a támogatást.

Lakóhelynek a lakcímet igazoló hatósági igazolványon lakóhelyként feltüntetett cím fogadható el. A **tartózkodási hely nem elegendő**.

Itt szeretnénk tiszta vizet önteni a pohárba a lakóhely, tartózkodási hely, lakcím és ideiglenes lakcímmel kapcsolatban.

A lakcímkártyán kétféle hivatalos elnevezés létezik:

- Lakóhely, ami a közhasználatban az állandó lakcím
- Tartózkodási hely, ami közhasználatban az ideiglenes lakcím.

Az igénylő vagy igénylők, valamint a velük együtt élő kiskorú gyermekeik együttes tulajdoni hányada el kell, hogy érje a minimum 50%-ot. Itt nagyon fontos, hogy a szülőkön kívül csak a kiskorú gyermekek tulajdonát lehet figyelembe venni az 50% eléréséhez, míg a támogatást a 25 év alatti nagykorú gyermekekre is igényelhetik.

A fenti – egy éves lakóhelyre vonatkozó – kitétel alól kivételt képez a magzat, illetve az egy évnél nem régebben született gyermek. Valamint az az eset is, amikor az érintett ingatlant egy éven belül került a család tulajdonába (vásárlás, öröklés, ajándékozás). Továbbá saját telken felépült lakóház esetén az ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre a támogatási kérelem benyújtását megelőző egy éven belül került sor.

#### 1.4. Melyek az igénylés további feltételei?

Az igénylő vagy együttes igénylés esetén legalább az egyikük rendelkezzen **egy év társadalombiztosítási jogviszonnyal**.

Itt azonban nem elegendő, **ha valaki maga után fizeti az egészségügyi szolgáltatási járulékot**, mert bár az egészségügyi szolgáltatásra jogosultságot szerez általa, azonban ez nem minősül TB jogviszonnyak.

A GYED, illetve GYES folyósítása alatt akkor minősül valaki biztosítottnak, ha közben a **foglalkoztatásra irányuló jogviszonya fennáll**. Tehát munkából ment babázni és nem szűnt meg a munkaviszonya. Abban az esetben, ha megszűnt a foglalkoztatásra irányuló jogviszonya, már nem felel meg a feltételeknek.

**Külföldi munkavállaló** abban az esetben igényelheti a támogatást, ha a kérelem benyújtása napján már hazai TB jogviszonyban áll. Az azt megelőző időszakra a külföldi TB jogviszony is figyelembe vehető, amennyiben rendelkezésre áll arról külföldi társadalombiztosítási hatósági igazolás. Azt, hogy a kérelem benyújtását megelőző legalább 1 éve folyamatosan fennállt a külföldi biztosított jogviszony hitelesített magyar fordítással bizonyíthatja.

Az igénylő, ha foglalkoztatva van függetlenül a munkaidejétől (2-4-6-8 óra), biztosítottnak minősül. Tehát nem számít, hogy a foglalkoztatása teljes vagy részmunkaidőben történik-e.

Az igénylő, együttes igénylés esetén házastársa vagy élettársa sem rendelkezhet az állami adóhatóságnál nyilvántartott köztartozással.

Az állami adóhatóság által nyilvántartott tartozásokról a Nemzeti Adó- és Vámhivatalnál (NAV) tud érdeklődni.

A felújítással kapcsolatban a kivitelezést végző vállalkozóval 2021. január 1-je után megkötött **vállalkozási szerződéssel kell rendelkeznie az igénylőnek**. A szerződés lehet a [MÁK honlapjáról letöltött vállalkozói szerződés minta](#), vagy a vállalkozó saját szerződése. Amennyiben nem a MÁK szerződést használják, nagyon oda kell figyelni, hogy a vállalkozói szerződés tartalmazza a felújítás pontos helyszínét, valamint a lentieket:

“A Vállalkozó vállalja a jelen szerződés 1. számú melléklete szerinti felújítási munkálatok teljesítését az 1. számú melléklet szerinti költségeknek megfelelő összegű vállalkozói díj ellenében, a Megrendelő pedig vállalja a vállalkozói díj Vállalkozó részére történő megfizetését.

Vállalkozó kijelenti, hogy a Megrendelő nevére szóló jelen szerződésen alapuló számlával vagy számlával kapcsolatosan az állami adó- és vámhatóság részére az adatszolgáltatási kötelezettségét az előírt határidőben teljesíti az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 10. számú melléklet 1. pontja szerinti adatszolgáltatási kötelezettségét, amely szerint köteles az állami adó- és vámhatóság részére adatot szolgáltatni a belföldön teljesített termékértékesítéséről, szolgáltatásnyújtásáról kibocsátott vagy kiállított számláról, számlával egy tekintet alá eső okiratról.

A Felek ezennel egybehangzóan kijelentik, hogy a Vállalkozó (egyéni vállalkozó) a Megrendelőnek – illetve vele együtt lakó házas-, vagy élettársának – nem közeli hozzátartozója vagy élettársa, vagy a Vállalkozónak (gazdálkodó szervezet) a Megrendelő vagy a Megrendelő közeli hozzátartozója vagy élettársa nem tagja, munkavállalója vagy vezető tisztségviselője.

Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, valamint a felek külön megállapodása az irányadó.”

A felújítást végző vállalkozás nem lehet az igénylő vagy igénylők tulajdonában vagy közeli hozzátartozójuk tulajdonában. Sőt az igénylő vagy igénylők a felújítást végző vállalkozás alkalmazottai sem lehetnek és nem tölthetnek be semmilyen tisztséget a vállalkozásban.

**Közei hozzátartozó** a házastárs, az egyeneságbeli rokon (lelenők: gyermek, unoka, ...; felmenők: szülő, nagyszülő...), az örökbefogadott, a mostoha- és nevelt gyermek, az örökbefogadó-, a mostoha- és a nevelőszülő, valamint a testvér.

A felújítási munkákat **2021. január 1-je után kiállított és teljesített számlák másolatával kell igazolni.** A számlák vagy az igénylő, vagy együttes igénylés esetén házastársa/élettársa nevére és a felújított lakás címére kell, hogy szóljanak. 2021. március utáni MÁK állásfoglalások alapján a személyi igazolványban szereplő névre kell a számlákat kérni. Tehát akinek két keresztnéve van mindkét keresztnévét tüntesse fel a számlán.

A számlák 2021. január 1-jétől gyűjthetők, kivéve, ha az új építésű lakás az ingatlan-nyilvántartásba még nem került bejegyzésre, mivel az otthonfelújítás keretében az építés nem támogatható.

A számlák gyűjtésével nem kell megvárni:

- a lakóhely bejelentéstől számított egy év elteltét
- a magzat 12. hetes korát
- a TB jogviszony egy éves meglétét.

Mivel a fentieknek elegendő az igénylés benyújtására teljesülnie.



**Olyan számla nem fogadható el** a felújítási tevékenységek vállalkozási díját, illetve a felhasznált anyagköltségét illetően, amelyeket az igénylő a felújítással érintett lakás vonatkozásában a **Falusi CSOK** **kapcsán már elszámolt vagy elszámolni kíván.**

Tehát a Falusi CSOK igénylése nem kizáró ok, sőt párhuzamosan is igényelhetők jól elkülönülő költségvetéssel. Csupán arra kell ügyelni, hogy ugyanazt a számlát mindkét támogatáshoz nem szabad benyújtani.

A Lakástakarék Pénztár (LTP) felhasználása önerőnek számít a felújítási támogatással kapcsolatban. Tehát a felújítási munkálatok számlái a MÁK-hoz és az LTP szolgáltatóhoz egyaránt benyújthatóak. Persze csak abban az esetben, ha olyan munkálatok lettek elvégezve, melyet az 518/2020-as rendelet támogat a 6.§ alapján.

Az olyan felújítási hitel, amelynek a felújítandó ingatlan a fedezete szintén kombinálható a támogatással, hiszen a hitel önerőnek minősül.

A 0%-os (pl. KATA-s vállalkozó által kibocsátott) és 27%-os általános forgalmi adó mértékkel kiállított számla is figyelembe vehető, mindig az ÁFÁ-val növelt bruttó értéken. KATA esetében a bruttó=nettó, hiszen itt 0% az ÁFA.

Átutalással teljesítendő számlák esetén igazolni kell a számla kiegyenlítését a banki átutalást igazoló dokumentum vagy a fizetési számlakivonat (bankkivonat) másolatával, amelyen egyértelműen beazonosíthatók az egyes kiegyenlített számlák tételei.

### 1.5. Milyen felújítással kapcsolatos tevékenységekre igényelhető a támogatás?

A támogatott építési tevékenységeket [a Rendelet](#) 6. §-a sorolja fel, melyek az alábbiak:

Kültéri és beltéri munkákat egyaránt el lehet számolni.

- 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 munkákat,
- 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,
- belső tér felújítása, ideértve
  - a lakás helyiségeinek belső fal, 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 -dugjak 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, a 12/2001. (I. 31.) Korm. rendelet 9. § (10) bekezdésében meghatározott akadálymentesítési munkák,
- alapozási szerkezet megerősítése,
- beépíthető bútor vagy konyhai gép beépítése, cseréje, valamint
- használati melegvíz rendszer kialakítása, korszerűsítése vagy elemeinek cseréje, ideértve a megújuló energiaforrások alkalmazását is.

Lakótér bővülésével a felújítás nem járhat, ezáltal a tetőtér beépítésére sem vehető igénybe a támogatás.

Azonban az önerőből már korábban kialakított tetőtérben a Rendelet 6. §-a szerinti munkálatokra igénybe vehető a támogatás.

Új fürdőszoba kialakítására azonban nem vehető igénybe a támogatás, ha az épületben már van fürdőszoba.

A **konténeres és egyéb hulladék elszállítása** önállóan nem támogatható, csak abban az esetben, ha a kivitelezés végző megállapodásban a hulladék elszállítása is egy számlán szerepel.

**Beépíthető bútor**, ami az ingatlantól állagsérelem nélkül el nem választható módon beépítésre került. Tehát az ingatlan részét képezi, így a beépített/beépíthető szekrény támogathatónak minősül (pl. hálószobába, konyhába, fürdőszobába, előszobába). Nem igényelhető támogatás a szabadon álló bútorok beszerzésére.

Milyen munkálatokra NEM igényelhető a támogatás?

Például nem igényelhető támogatás:



- a szabadon álló bútorok beszerzésére (pl.: szobabútor),
- a szabadon álló konyhai gépek beszerzésére,
- beépített, de nem konyhai gépek beszerzésére (pl.: mosógép, szárítógép),
- lakás/épület bővítésére plusz szobákkal, tetőtér- terasz beépítés
- a tereprendezésre, gypszöngy-fektetésre, füvesítésre,
- műfű, murva, gumilap térburkolatként történő beszerzésére,
- a tároló építésére,
- mobilgarázs beszerzésére, kivéve, ha beton alapra és ahhoz rögzítésre kerül,
- a raklapra, mint anyagköltségre,
- az infrasauna beépítésére,
- a riasztó, kaputelefon beszerelésére
- központi beépített porszívó gép beszerzésére,
- tetőtér építésére, beépítésére,
- a lakás belső átalakítására (pl. kettő szobából három szoba kialakítása, falak bontása, új falak felhúzása), kivéve a fürdőhelyiség, illetve WC létesítésének esetét, ha nem volt korábban az ingatlanban
- helyiség funkciójának megváltoztatására (pl. fürdőszoba konyhává alakítása),
- kültéri lámpatestre,
- a ház előtti, kerítésen kívüli (utca) járda, bejáró (közterület) felújítására,
- új nyílászáró beépítésére (kivéve a már korábban meglévő nyílászáró cseréjének esetét),
- társasház esetében a közös használatú (osztatlan közös tulajdonban lévő) területek felújítására,
- a szolgáltató számára fizetendő csatlakozási díjra, hálózatfejlesztési hozzájárulásra
- öntöző-, locsoló rendszerekre.
- betonkeverő, szerszámgépek, földmunkagépek bérelésére
- társasház mélygarázsában kialakított parkoló megvásárlására
- veszélyes hulladék elszállítására, ártalmatlanítására
- kerti tó, medence építésére

## 1.6. Mekkora az igényelhető támogatás összege?

A támogatás összege a lakás felújítására fordított költségeknek legfeljebb az 50%-a lehet, amely azonban nem lehet több 3.000.000 Ft-nál. Fontos szabály, hogy a Kincstár által kiutalt támogatás összegében a vállalkozási díj és az anyagköltség 50-50%-ban oszlik meg. Tehát a benyújtott kérelemhez csatolt számlák között feltétlenül kell lennie minimum 25-25 % vállalkozási díjat és anyagköltséget tartalmazó számlának.



Az [itt elérhető kalkulátor](#) is segít a támogatási összeg meghatározásában.

Ez gyakorlatban azt jelenti, hogy az összköltséget felezzük, maximum ennyi lehet a támogatás (legfeljebb 3.000.000 Ft).

A támogatás összegét is felezni kell, mert a támogatás felének anyagköltségnek kell lennie, a másik felének munkadíjnak. Ez azonban csak akkor működhet, ha van elegendő anyag, illetve munkadíj számla. Ha valamelyik nem éri el a lehetséges támogatás felét, illetve a munkálatok teljes költségének legalább a negyedét, akkor nem jogosult, csak a kisebb tétel kétszeresére.

Amennyiben a maximum támogatást szeretnéd, a lenti arányok bármelyikével elérheted:

- 1,5 millió forint anyag és 4,5 millió forint munkadíj
- 2 millió forint anyag és 4 millió forint munkadíj
- 2,5 millió forint anyag és 3,5 millió forint munkadíj
- 3 millió forint anyag és 3 millió forint munkadíj
- 3,5 millió forint anyag és 2,5 millió forint munkadíj
- 4 millió forint anyag és 2 millió forint munkadíj
- 4,5 millió forint anyag és 1,5 millió forint munkadíj

A számításhoz segítséget nyújtanak az alábbi példák.

Igényelhető felújítási támogatás különböző munka- és anyagköltség számlák esetén

| Példa | Vállalkozói díj<br>(Munkaköltség) | Anyagköltség | A felújítás teljes<br>költsége | Felújítási támogatás<br>összege |
|-------|-----------------------------------|--------------|--------------------------------|---------------------------------|
| 1     | 0 Ft                              | 6,000,000 Ft | 6,000,000 Ft                   | 0 Ft                            |
| 2     | 6,000,000 Ft                      | 0 Ft         | 6,000,000 Ft                   | 0 Ft                            |
| 3     | 1,500,000 Ft                      | 4,500,000 Ft | 6,000,000 Ft                   | 3,000,000 Ft                    |
| 4     | 2,000,000 Ft                      | 5,000,000 Ft | 7,000,000 Ft                   | 3,000,000 Ft                    |
| 5     | 3,000,000 Ft                      | 3,000,000 Ft | 6,000,000 Ft                   | 3,000,000 Ft                    |
| 6     | 1,000,000 Ft                      | 2,000,000 Ft | 3,000,000 Ft                   | 1,500,000 Ft                    |
| 7     | 1,000,000 Ft                      | 9,000,000 Ft | 10,000,000 Ft                  | 2,000,000 Ft                    |
| 8     | 100,000 Ft                        | 3,000,000 Ft | 3,100,000 Ft                   | 200,000 Ft                      |
| 9     | 250,000 Ft                        | 1,000,000 Ft | 1,250,000 Ft                   | 500,000 Ft                      |
| 10    | 50,000 Ft                         | 500,000 Ft   | 550,000 Ft                     | 100,000 Ft                      |
| 11    | 750,000 Ft                        | 5,250,000 Ft | 6,000,000 Ft                   | 1,500,000 Ft                    |

Természetesen az összegeknek nem kell kereknek lenniük.

A maximum 3 millió forintnál kevesebb támogatás is igényelhető, azonban ilyenkor is tartani kell a munkadíj és anyagköltség számlák minimálisan előírt arányát.

További példák a jobb átláthatóság kedvéért a [MÁK által kiadott általános ügyféltájékoztatóból](#):

“1. Felújítás teljes költsége: 6.000.000,- Ft

Anyagköltség: 4.500.000,- Ft

Munkadíj: 1.500.000,- Ft

Kifizethető támogatás: 3.000.000,- Ft

Tekintettel arra, hogy a támogatás összegében az anyagköltség és a munkadíj arányának 50-50 %-nak kell lennie, ami 1.500.000 - 1.500.000 Ft-tal teljesül, jár a maximális összeg.

2. Felújítás teljes költsége: 5.000.000,- Ft

Anyagköltség: 4.000.000,- Ft

Munkadíj: 1.000.000,- Ft

Kifizethető támogatás: 2.000.000,- Ft

A maximális támogatási összeg 2.500.000,- Ft lenne, de mivel a munkadíj csak 1.000.000,- Ft-ot tesz ki, az 50-50 %-os szabály akkor érvényesül, ha az anyagköltségből is csak 1.000.000,- Ft-ot veszünk figyelembe, így a kifizethető támogatás 2.000.000,- Ft.

3. Felújítás teljes költsége: 1.000.000,- Ft

Anyagköltség: 1.000.000,- Ft

Munkadíj: 0,- Ft

Kifizethető támogatás: 0,- Ft

A kifizethető támogatás 500.000,- Ft lenne, ha legalább 250.000,- Ft összegű munkadíjról szóló számla is benyújtásra került volna. Tekintettel arra, hogy ebben az esetben az egyik költség a lehetséges támogatási összeg 50 %-a alatt van, az 50-50 %-os szabály semmiképpen nem érvényesülhet, így támogatás nem fizethető ki.”

A [MÁK GYIK](#) a következőket kérte a számlákkal kapcsolatban:

“A támogatás összegében tehát 50-50%-ban szerepelhet az anyagköltség és munkadíj (vállalkozói díj). Az anyag + munkadíjról szóló számlákat összesítetten úgy kell beadni, hogy a támogatás összegében a két költségtípus azonos arányban szerepelhessen. Ez a feltétel nem az egyes számlákra vonatkozik, hanem az összköltségben belül a támogatással érintett részre.

**Külföldi számla** sem vállalkozási díjról, sem anyagról nem fogadható el, kivéve, ha a vállalkozó rendelkezik magyar adószámmal és a magyar jogszabályoknak megfelelően állítja ki a számlát.

A felhasznált anyagokat részletezni kell, mely megtehető a számlán, vagy elfogadható a számla mellé csatolt - a megrendelés alapjául szolgáló, a vállalkozó által készített - költségvetésben, vagy számlarészletezőn.

Az anyagvásárlás esetén, amennyiben a számla, szállítási költséget/fuvardíjat is tartalmaz, az anyagköltségként támogatható. Külön számlán szereplő, szállítási költségre/fuvardíjra nem vehető igénybe támogatás.

Ha **előleg fizetése történik** elegendő a végszámlát csatolni, ha tartalmazza a szükséges adatokat, azonban a kifizetést igazoló dokumentum ebben az esetben is szükséges. Amennyiben az előlegszámla 2020. évi, az arra eső összeg a támogatás meghatározásánál nem vehető figyelembe”.

A MÁK tájékoztatója a lentiekkel egészíti ki a MÁK GYIK-et.

“A támogatást kizárólag a jogszabályban felsorolt kivitelezési, építési munkák végrehajtását és az utolsó számlák kiegyenlítését követően 60 napos határidőn belül lehet igényelni.”

## 1.7. Hogyan igényelhető a támogatás?

A kérelmet az utolsó számla kifizetését követő 60 napon belül, de legkésőbb 2022.12.31-ig kell benyújtani. Tehát nem az utolsó számlán szereplő teljesítési dátumot kell nézni, nem a számla keltét, nem a számla fizetési határidejét, hanem a számla tényleges kifizetésének a dátumát.

A támogatási kérelmet többféleképpen is be lehet nyújtani a Kincstárhoz:

- **elektronikus úton ügyfélkapus bejelentkezést követően** a [SZÜF felületén](#) elérhető elektronikus nyomtatvány kitöltésével (a TULAJDON / Ingatlan menüpont alatt/„Kérelem gyermeket nevelő családok otthonfelújítási támogatására”. A szükséges adatok kitöltésével és az előírt dokumentumok, valamint nyilatkozatok becsatolásával. Az előírt dokumentumokról és nyilatkozatokról a hivatalos kérelmi nyomtatvány 10-11 oldalán található egy lista, amiben jól elkülönül a kötelező és az adott élethelyzettől függő opcionálisan benyújtandó dokumentumok listája.
- Postai úton a Kincstár honlapján megtalálható alatt elérhető – letöltött és kitöltött majd kinyomtatott és aláírt kérelem, illetve nyilatkozatok eredeti példányainak, valamint az előírt dokumentumok másolatainak **postai úton** történő megküldésével. A postázási cím: Magyar Államkincstár, 1938 Budapest).
- **Személyesen bármelyik kormányablakban** a Kincstár honlapján megtalálhatóról – Főoldal > Lakossági ügyfelek > Otthonfelújítási támogatás > Kérelem benyújtásának nyomtatványai menüpont alatt elérhető – letöltött és kitöltött majd kinyomtatott és aláírt kérelem, illetve nyilatkozatok eredeti példányainak, valamint az előírt dokumentumok másolatainak leadásával.

[A szükséges dokumentumok itt találhatóak.](#)

A Kincstár a támogatás iránti kérelmeket a beérkezés időpontját követően – beérkezési sorrendben – 30 napon belül bírálja el. A hiánypótlásra meghatározott – legfeljebb 30 napos – időtartam az elbírálási határidőbe nem számít be.

A kérelem elbírálása során hiánypótlásra egy alkalommal kerülhet sor. Előbírálatra nincs lehetőség.

Amennyiben együttes igénylés történik, úgy bármelyik igénylő ügyfélkapujával beküldhető az igénylés.

A támogatás igénybevételének jogszerűségét a Kincstár, legkésőbb a támogatás folyósítását követő 180. napig jogosult a lakás fekvése szerint illetékes fővárosi és megyei kormányhivatal (a továbbiakban: Kormányhivatal) bevonásával helyszíni ellenőrzés keretében vizsgálni. A helyszíni ellenőrzésről a Kormányhivatal jegyzőkönyvet készít, amelyet megküld a Kincstár részére. Ha a Kincstár a Kormányhivatal által megküldött jegyzőkönyvben foglalt tények alapján megállapítja, hogy az igénylő jogosulatlanul vette igénybe a támogatást, akkor felszólítja az igénylőt a támogatásnak az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény szerinti, kamattal növelt összegben történő visszafizetésére.

Amire érdemes itt figyelni, hogy az ellenőrzéssel nem köteles megvárni a hivatal a folyósítást. Tehát, amint beadjuk a kérelmet akár a bírálat alatt is történhet ellenőrzés, ezért mindig befejezett munkálatokkal adjuk be a kérelmet.

Jogosulatlan felhasználás esetén a kamattal növelt összeg alatt a folyósított összeg aktuális jegybanki alapkamattal növelt értékre kell gondolni.

## 1.8. Milyen dokumentumok szükségesek az igényléshez?

### 1) Kérelem

Az igénylési nyomtatvány, kérelem itt elérhető ([A Kérelmet itt megtalálhatod](#)). Egy kitöltési útmutatóval kezdődik a dokumentum, érdemes azt előzetesen átolvasni, sokat segíthet a nyomtatvány helyes kitöltésében.

Azt tudni kell, hogy amennyiben a SZÜF rendszeren keresztüli ügyfélkapus leadást választja valaki, akkor a „kérelem\_nyomtatvány” elnevezésű Word letölthető fájlt nem kell kinyomtatni, kitöltve csatolni a kérelemhez, hiszen a SZÜF rendszer teljesen kiváltja a kérelmi nyomtatványt. Az abban szereplő kérdéseken digitálisan vezeti végig az ügyfelet a SZÜF rendszer.



### 2) Vállalkozási szerződés

Minden vállalkozóval szerződést kell kötni, ez tartalmazza a munkákat, melyeket az adott mester el fog végezni a lakáson. Készült egy formanyomtatvány is a vállalkozási szerződéshez kapcsolódóan, amit érdemes használni, de nem kötelező. A kincstár oldalán lévő sablonon kívül elfogadható bármilyen a PTK-nak megfelelő szerződés, ami tartalmaz minden kötelező elemet, amit korábban szó szerint idéztünk már ebben a könyvünkben.

A MÁK minta vállalkozási szerződése Word és PDF formátumban is elérhető [a honlapján](#). Bármelyik formátum használható, bár az igénylés benyújtásának formájától is függ, hogy melyik dokumentum formát érdemes használni.)

Amennyiben nem a MÁK által készített szerződés készül a vállalkozóval, a MÁK szerződés I. számú mellékletét akkor is érdemes használni a munkák részletezésére.

### 3) Számlaösszesítő

Az elvégzett munkákról kötelező a számlákat benyújtani az igényléshez. Az összes számlát pedig egy számlaösszesítő dokumentumban is szerepeltetni kell - ez segít a bírálónak amennyiben sok számla kerül benyújtásra. (Akkor is szükséges számlaösszesítő, ha egy számla kerül csak benyújtásra az igényléshez.)

A MÁK oldalán letölthető kétféle számlaösszesítő is. Pdf és Excel formátumban. Bármelyik használható, de az Excel táblázat használata egyszerűbb, hiszen a 6.§ által támogatott munkanemek, az ÁFA %-ok, és az anyag vagy munkadíj számlát részletezünk legördülő menüből egyszerűen kiválasztható. Ráadásul az Excel formátum rögtön kiszámolja a munkadíj és anyagköltség arányát a költségvetésen belül. Valamint megjeleníti a felvitt számlák alapján az igényelhető támogatás összegét is.

Ha egy számlát több - a jogszabály által elfogadható tevékenységre állítottak ki -, akkor azt a számlaösszesítőben tevékenységenként külön-külön sorban kell szerepeltetni. Vagyis egy számla több sorban is megjelenhet. Ebben az esetben az adott sorban az adott tevékenységhez kapcsolódóan kifizetett összeget kell szerepeltetni. Arra azonban mindenképpen figyelni kell, hogy a számlán szereplő végértéket a számlaösszesítőn külön sorokban szereplő összegek együttesen nem haladhatják meg.

#### 4) Nyilatkozatok, amik [ezen a linken](#) érhetőek el

Az 1. számú nyilatkozaton az igénylő lenyilatkozza büntetőjogi felelőssége tudatában, hogy megfelel a támogatás feltételeinek és a kérelemen a valóságnak megfelelő adatokat tüntetett fel.

A 2. számú nyilatkozatot akkor szükséges kitölteni, ha házasság vagy élettársi közös lakcímen élnek, így kötelezően együttesen igénylik a felújítási támogatást. Ebben gyakorlatilag a társigénylő felhatalmazza házastársát vagy élettársát, hogy benyújtsa a támogatás iránti kérelmet.

A 3. számú nyilatkozaton, ha nagykorú gyermek van a családban, a nagykorú gyermek felhatalmazza a kincstárat, hogy a jogosultság megállapítása céljából az adóhatósággal egyeztessen, illetve ellenőrzés céljából az adatokat a kormányhivatalnak átadja.

A 4. számú nyilatkozatra akkor van szükség, amennyiben a szülők már külön élnek és mindkét félnél él legalább egy 25 év alatti tartott gyermek. Ebben a helyzetben mindkét szülő legfeljebb a támogatás felére lehet jogosult, kivéve, ha az egyik fél lemond a támogatás igényléséről a másik fél javára. Ezt a lemondó nyilatkozatot lehet megtenni a kérdéses dokumentumban. Ha minden közös gyermek az egyik szülővel lakik együtt, akkor a másik szülő részéről nincs szükség lemondó nyilatkozatra.

Az 5. számú nyilatkozatra akkor van szükség, ha valaki napelemet szeretne telepíteni. Ebben a nyilatkozatban a kivitelező nyilatkozta, hogy a rendszer együttes díja nem haladja meg a bruttó 450.000 Ft/kWp összeget.

A 6. számú nyilatkozat szintén a napelemhez kapcsolódik. Erre a nyilatkozatra csak 2021.06.30-át követően van szükség. Ebben arról nyilatkozik a vállalkozó, hogy a villamosenergia beszerzési szerződése nem szaldós már. Tehát már nem éves, hanem havi elszámolású.

Milyen dokumentumokra, igazolásokra van szükség a felújítási támogatás igényléséhez?

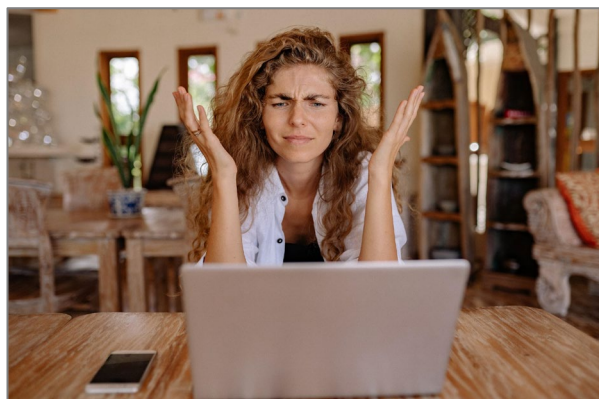
- **Számla vagy számlák másolata.** Ha a számla(ák) több oldalból állnak, akkor a számla(ák) valamennyi oldalát le kell másolni, nem elég az első oldalt, vagy az utolsót. Minden számlát külön kell másolni. Amit ellenőriznie érdemes, hogy a számlán szereplő vevő névben az igénylő vagy együttes igénylés esetén a házastársa/élettársa neve szerepel, valamint a felújított ingatlan címe azonos az igénylő lakóhelyével. Arra is figyelnie kell, hogy a másolatban csatolt számla szerepeljen a számlaösszesítőn. A számla dátuma nem lehet 2021.01.01. előtti. A számla kiállítója Magyarországon is bejegyzett vállalkozás lehet, így szerepelnie kell a számlán a cég adószámának. **Az átutalással teljesített számlák kifizetését igazoló dokumentumok másolatai.** Az átutalással kiegyenlített számlákhoz szükséges a banki átutalást igazoló dokumentum vagy a fizetési számlakivonat (bankkivonat) másolata, amelyen egyértelműen beazonosíthatók az egyes kiegyenlített számlák tételei.
- **Lakcímet igazoló hatósági igazolványok másolata.** Az igénylőnek, együttes igénylés esetén a házastársának vagy élettársának, valamint a kérelemben szereplő valamennyi gyermek lakóhelyét igazoló hatósági igazolványai másolata szükséges. A jogosultsághoz a felújított ingatlan címével megegyező lakóhely megadása szükséges, amelyben az igénylő, házastársa vagy élettársa, illetve a kérelemben feltüntetett valamennyi gyermek bejelentett állandó lakóhelye alapesetben legalább 1 éve fennáll.
- Az igénylő **személyazonosságának igazolására alkalmas igazolványának a másolata**, ami lehet a személyazonosító igazolványának, vagy az útlevelének, vagy a kártyaformátumú vezetői engedélyének a másolata.

A kérelem dokumentum végén, amit a postai és a kormányablakos beadáshoz kell csak használni szerepel egy dokumentum lista. A listán megtalálhatók a kötelező és opcionális dokumentumok is. (Ez utóbbiakat csak bizonyos esetekben szükséges benyújtani a kérelemhez csatolva.) A kérelmi dokumentumot a SZÜF felületén nem kell használni, mert a SZÜF felület a kérelmi dokumentummal azonos kérdésekkel vezeti végig az igénylőt.

## 2. Mit tehetünk, ha nincs 6 millió forintunk?

Amennyiben nincs a párnánk alatt vagy a bankszámlánkon szabadon elkölthető 6 millió forint, de szeretnénk kiaknázni a maximális lakásfelújítási támogatás 3 millió forintját, érdemes elgondolkodni a lehetőségeken.

Mivel a felújítási támogatás csak egyszer igényelhető tanácsos a maximum összeget megcélozni. Hiszen ha kisebb összegre adjuk be a támogatást, a különbözetet többé már soha nem igényelhetjük meg.



A hiányzó önerő vagy akár a teljes 6 milliós költségvetés is megoldható hitelből. Ha a maximális támogatást vesszük célba és a teljes felújítási összeget hitelből fedezzük, akkor 6 millió Ft-ot költhetünk otthonunk csinosítására, korszerűsítésére. Eközben pedig a felújítási támogatásként visszakapott 3 millió Ft előtörlesztése után csak 3 millió forint hitel tartozásunk marad.

Ez még a hitel költségekkel és a kamatokkal együtt is megfontolandó. Sőt gondolkozhatunk olyan felújításban is, ami egyben rezsicsökkenéssel is jár. Például: napelem, szigetelés, kazáncsere.

Nézzük milyen hitelkonstrukciók<sup>1</sup> vehetők számításba!

### 2.1. Az otthonfelújítási hitel

A főbb tudnivalók:

- maximum hitelösszeg: **6 millió forint**
- kamat 3%
- kamatperiódus 5 éves (tehát 5 évente állapítják meg az állami támogatás mértékét, de Önnek a futamidő végéig fix 3% kamatot kell fizetni)
- maximum futamidő: 10 év
- Így a maximum összeg - maximum futamidő mellett a törlesztő részlet: 58.000,- Ft lesz.
- a megítélt felújítási támogatást kötelező előtörleszteni a hitelbe
- a kölcsön folyósítása után **1 év van a felújításra**, egy éven belül be kell mutatni a számlákat a banknak is
- a bank megvizsgálja, hogy hiteligényléskor jogosultak vagyunk-e az otthonfelújítási támogatásra az 518/2020-as rendelet szerint

---

<sup>1</sup> Az egyes hitelkonstrukciók pontos kondícióit a bankok vonatkozó kondíciós listája tartalmazza.

## 2.2. Egyéb hitellehetőségek

Ha most nem vagyunk jogosultak a támogatott hitelre - TB, gyermek, stb. miatt - vagy csak nem szeretjük a kötöttségeket (pl.: határidőket), akkor sem kell csüggednünk.

Szeretnénk hangsúlyozni, hogy a fenti kamattámogatott hitel csak egy opció a sok között. Egyrészt nem muszáj hitelt felvenni, másrészt lehet egyéb hitel megoldásban is gondolkodni

- babaváró hitel,
- személyi kölcsön,
- piaci kamatozású felújítási jelzáloghitel
- szabadfelhasználású jelzáloghitel

A hitelkonstrukciók közötti eligazodásban szívesen segít hitelközvetítő partnerünk ingyenes szolgáltatása keretén belül, ehhez csak az itt elérhető űrlapon lévő adatok kitöltése szükséges:

<https://www.penzugyimentorok.hu/visszahivastkerek/>

## 3. A felújítási támogatáshoz kapcsolódóan a MÁK oldalán elérhető anyagok

- [Felújítási támogatás kormányrendelet](#)
- [Felújítási támogatás módosítás és hitel kormányrendelet](#)
- [Szükséges dokumentumok](#)
- [Gyakran ismételt kérdések](#)