**Mi minősül új lakásnak?**

Olyan lakás, ami az alapozási munkáktól kezdve teljes egészében újonnan épített, a lakhatás jogszabályi követelményeinek megfelel, az ingatlan-nyilvántartásban lakóház vagy lakás néven szerepel, legalább egy 12 m2 hasznos alapterületű lakószobával, fürdésre alkalmas helyiséggel és WC-vel, közműves villamos-energia-szolgáltatással és egyedi fűtésmóddal rendelkezik. Ez lehet tanya is. Szennyvízelvezetése közműves vagy a elhelyezése, tisztítása a jogszabályi előírásoknak megfelel (pl. egyedi zárt szennyvíztároló). Közműves ivóvíz-szolgáltatással vagy ivóvíz minőségű kúttal rendelkezik.

Tetőtér-beépítés vagy emelet-ráépítés akkor számít új lakásnak, ha két új, önálló albetétként nyilvántartott, lépcsőházból vagy szabadlépcsőn megközelíthető, külön bejárattal rendelkező lakás jön létre.

Új lakásnak számít az, amit az előző pontban foglaltaknak megfelelően jogi személy (beruházó) épít, vagy építtet, és

* Amit első ízben értékesítenek természetes személy (magánszemély) részére,
* Vagy amit másodízben értékesítenek természetes személy részére, feltéve, hogy a második eladó hitelintézet vagy ingatlan-forgalmazással üzletszerűen foglalkozó jogi személy.

Nem számít új lakásnak, ami fentieknek megfelel ugyan, de már több mint három éve bérlők lakják.

**A CSOK összege új lakás vásárlása, építése esetén**

Egy gyermek után:

* Min. 40 m2 hasznos alapterületű lakás esetén - 600.000 Ft
* Min. 70 m2 hasznos alapterületű lakóház esetén - 600.000 Ft

Két gyermek után:

* Min. 50 m2 hasznos alapterületű lakás esetén - 2.600.000 Ft
* Min. 80 m2 hasznos alapterületű lakóház esetén - 2.600.000 Ft

Három vagy több gyermek esetén:

* Min. 60 m2 hasznos alapterületű lakás esetén – 10.000.000 Ft
* Min. 90 m2 hasznos alapterületű lakóház esetén – 10.000.000 Ft

CSOK-igénylés szempontjából ki számít gyermeknek?

* Nem múlt el 20 éves,
* Elmúlt már 20 éves, de oktatási intézmény nappali tagozatos hallgatója és a 25. életévét még nem töltötte be,
* A kedvezmény vér szerinti és örökbe fogadott gyermek(ek) után is igénybe vehető. Az örökbeadási folyamat két évvel meghosszabbítja a teljesítési határidőt.
* Fiatal házaspár új lakás vásárlásához - meglevő gyermekszámtól függetlenül - max. három gyermeket vállalhat.
* Megelőlegező CSOK esetén a bank azon kérelmet elutasítja, ahol nyilvánvalóan lehetetlen (pl. az igénylők életkora miatt) a gyermekvállalás!

Ki igényelheti?

* Az [általános előírásokon túl](http://csok.co.hu/kinek-jar#for-who), kifejezetten új lakás vásárlásra vagy építésére vonatkozó engedmény, hogy az igénylő számára lakástulajdonra vonatkozó korlátozás nincs.
* Fiatal házaspár használt lakás vásárlásához - meglevő gyermekszámtól függetlenül - max. három gyermeket vállalhat.
* Közmunkások új lakás vásárlására nem igényelhetnek CSOK-ot.
* Aki szerepel a KHR (korábbi BAR) listán, CSOK-ot kaphat, hitelt viszont nem.
* Számlabemutatási feltételek
  + A CSOK folyósításáig be kell mutatni az adásvételi szerződésben szereplő, telekárat is tartalmazó teljes vételárról. A számlának a támogatott személy nevére kell szólnia.
  + A lakás árát és a telekárat külön kell feltüntetni a számlán.
  + A számla akkor fogadható el, ha a kibocsátó a számla hitelintézetnél történő benyújtásakor vagy a számla kiállításakor a NAV honlapján közzétett működő adóalany nyilvántartásban szerepelt.

Milyen egyéb elvárásoknak kell eleget tenni új lakás vásárlása esetén?

* Önerőből készpénzben a telekárat is tartalmazó vételár legfeljebb 10%-a fizethető ki. A fennmaradó összeget az eladó számlaszámára utalással kell teljesíteni.
* A tulajdoni lapra a Magyar Állam 10 évre rákerül. Ez idő alatt az ingatlanra haszonélvezet nem jegyeztethető be.
* A CSOK-ból vásárolt lakásban életvitelszerűen kell a családnak tartózkodni és lakóhelyet létesíteni, amit a folyósítást követő egy éven belül lakcímkártyával is igazolni kell.

Mikor folyósítja a bank a CSOK-ot?

* Új lakás vásárlása esetén a bank a támogatást egy összegben, a saját erő kifizetését követően utalja az eladó által megadott számlaszámra.

Kölcsön nélkül is igénybe vehető a CSOK?

* Amennyiben az önerő és a támogatás összege fedezi a vételárat, akkor lakáshitel nélkül is jogosultak a támogatott személyek CSOK igénybevételére.
* Ha a teljes vételár kifizetése csak kölcsönnel együtt oldható meg, akkor a CSOK kizárólag abban az esetben nyújtható, ha a bank a támogatott személyt kölcsönfelvételhez hitelképesnek minősíti.

Adó-visszatérítési támogatás igénylése

Új lakás építése esetén a legfeljebb 150 m2 hasznos alapterületű lakás vagy a legfeljebb 300 m2 hasznos alapterületű ház építője vagy építtetője az építési bekerülési költség megfizetéséhez, illetve az építkezés helyéül szolgáló építési telek vételárához adó-visszatérítési támogatást igényelhet. Az adó-visszatérítési támogatás egyidejűleg és legfeljebb egy alkalommal, 2015. január 1-jén vagy azt követően kiállított számla alapján legkésőbb 2019. december 31-ig igényelhető. A támogatás összege megegyezik az építéséhez megvásárolt anyagok és igénybe vett szolgáltatások számlájában feltüntetett és a kiállított számla szerint megfizetett ÁFA összegével, de legfeljebb 5 millió forint lehet.

Forrás: [Ingatlanok Magyarország Kft.](http://csok.co.hu/)