

- **50-50%-os anyag / költség számla:**

5.§ A támogatás összege a számlával igazolt felújítási költségek 50%-a, de legfeljebb 3 000 000 forint.

7.§ 3: támogatás összegében az anyagköltség, illetve a vállalkozói díj 50-50%-os arányban szerepelhet.

Ezek szerint a lenti verziók mindegyikével kimaxolható a támogatás

- 1,5 M Ft anyag számla + 4,5 M Ft munkadíj számla = 3 M Ft támogatás
- 1,5 M Ft munkadíj számla + 4,5 M Ft anyag számla = 3 M Ft támogatás
- 3 M Ft munkadíj számla + 3 M Ft anyag számla = 3 M Ft támogatás

Ha összességében 1,5 M a munkaköltség és 4,5M pedig az anyagköltség, azzal ki lehet maximalizálni a támogatást, szabályosan.

Erre megérkezett az állásfoglalás, miszerint összességében nézik a számlákat.

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 anyag költségnek kell lenni, 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, akkor nem jogosult csak a kisebb tétel kétszeresére.

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 költség típus azonos arányban szerepelhessen. Ez a feltétel nem az egyes számlákra vonatkozik, hanem az összköltségen belül a támogatással érintett részre.

A támogatás összege a számlával igazolt felújítási költségek 50%-a, de legfeljebb 3 000 000 forint. Tehát a teljes, benyújtott költségvetést le kell fedni számlával. A támogatás mértékének legalább 50 %-ban kell tartalmaznia anyagköltséget és 50 %-ban munkadíjat, ami úgyis értelmezhető, hogy a teljes költségvetés legalább 25%-a anyagköltség és 25 %-a munkadíj számla. A költségvetésben fentülteztett, támogatáson felüli fennmaradó munkálatok bármilyen arányban tartalmazhatnak anyagköltség és munkadíj számlát.

Pl. beépített konyhabútorról lesz anyagszámla, de nem lesz mellé munkadíj, mert saját magunk szereljük össze, az nem baj. Vagy ha pl. lesz festékről számla, de saját magunk festünk az is jó.

Lehet más munkanemről munkadíj számla, természetesen arról, amely munka szerepel a költségvetésben. Nyomtatványt csatoltan küldöm.

- **Bővítésre használható-e a felújítási támogatás?**

Eddigi állásfoglalás szerint nem.

A lakóház bővítése továbbra sem került bele a támogatható munkák körébe.

- **Tervezői, tervezési költség elszámolható-e?**

Igen, külön szerepeltethető a költségvetésben tervezési díjként. Ez munkadíj számlája lehet az adott munkanem elvégzéséhez kapcsolódóan az anyag számlák mellé.

- **Konténer költség elszámolható-e?**

A jogszabály erre nem tér ki. Javaslom, a kivitelező vállalkozó számolja el ezt a tételt és tegye bele az ügyfélnek a vállalkozói díjba. Állásfoglalást megkértem azért.

Állásfoglalás: Amennyiben a vállalkozói szerződés alapján kiállított számlában megjelenik a szállítási költség, akkor az elszámolható.

- **Saját cégen keresztül kivitelezés, vásárlás esetén számlák elfogadhatóak-e?**

A jogszabály így fogalmaz: „A felújítással kapcsolatos tervezési, építési, szerelési munkákat végző vállalkozó által kiállított számla csak akkor fogadható el, ha a vállalkozó az igénylőnek nem közeli hozzátartozója vagy élettársa, vagy gazdálkodó szervezet esetében az igénylő vagy az igénylő közeli hozzátartozója vagy élettársa annak nem tagja, munkavállalója vagy vezető tisztségviselője.”

Ez alapján a munkadíj biztosan nem elfogadható, az anyagköltség vásárlásra állásfoglalást kérek.

Állásfoglalás: A Rendelet értelmezése szerint összeférhetetlenség tehát csak tervezési, építési, szerelési munkák számlái esetében vizsgálendő, az anyagszámlák esetében nem.

- **Lakástakarék pénztár számlák elfogadása?**

LTP felhasználható, számlák másolata csatolandó a felújítási támogatási kérelemhez, az eredeti számla a Lakástakarékpénztár felé.

- **Ha csak a kiskorú tulajdonos?**

18 év alatti gyermek esetében megfelel a rendeletnek, 18 év feletti gyermek esetében az igénylőnek kell legalább 50% tulajdonnal rendelkeznie.

- **Napelem szaldó/bruttó?**

Azokra a napelemes rendszerekre, amelyek esetén a villamosenergia-vásárlási szerződés 2021. július 1-je előtt kerül megkötésre, még a szaldós elszámolás vonatkozik még akkor is, ha a támogatási kérelmet a felújítási munkák végén, 2021. június 30. után nyújtják be. Ebben az esetben nem kell majd csatolni a kérelemhez a Rendelet – 2021. július 1-je után hatályba lépő – 9. § (3) bekezdés u) pontja szerinti dokumentumokat, de szükséges lesz a kivitelező azon nyilatkozata (a 9. § (3) bekezdés s) pontja alapján), miszerint az anyagköltség és a vállalkozói díj összesítve a 450.000 Ft/kWp összeget nem haladja meg.

Mi történik, ha az anyagköltség és a vállalkozói díj összesítve meghaladja a 450.000 Ft/kWp összeget?

Az elszámolandó számla nem tartalmazhat a fajlagos költségkorlát feletti összeget, a 450.000 Ft/kWp feletti összegről benyújtott számlák teljes egészében elutasításra kerülnek.

- **Ha van fürdőszoba készen, de családbővítés miatt szeretnék egy új kicsi szobát leválasztani, valamint ki szeretnék alakítani még 1 zuhanyzó+WC-t egy másik szobarész leválasztásával, akkor csak a kicsi szobára él a támogatás vagy azon felül az új**

zuhanyzó+WC kialakításra is?

Mindenre elszámolható a támogatás.

- **A vállalkozónak, kereskedőnek áfa körbe kell-e tartoznia?**

Igen, az 5%-os áfakörön kívül bármelyikbe tartozhat (lehet 0%-os, 27%-os, KATA-s).

- **KATA havidíjas adófizetés megfelel a "munkadíjhoz kötött TB" fizetésnek?**

Igen.

- **Aki már betöltötte a 25. életévét az még gyerekeknek számít?**

Nem, a gyerek 25 éves korig gyerek, vagyis a 25. születésnap előtt kell leadni az igénylést.

- **Elvált szülőknél közös felügyelet esetén melyik ingatlanra vehető igénybe? Apukáéra és anyukáéra is, vagy csak az egyikre?**

Ahol a gyermek állandó lakcímmel rendelkezik.

- **Haszonélvező is kérhet támogatást?**

Nem, tulajdonjog is meg kell, hogy legyen az ingatlanon, legalább 50%-ban.

- **Ha a gyermek a tulajdonos, akkor gondolom az ő nevére kell kérni a számlákat, így van?**

Nem lehet csak a gyermek egyedüli tulajdonos, szülőkkel együttes tulajdoni jogviszony szükséges.

Kiskorú gyermek esetén lehet, de a szülő nevére kell számla.

- **Az egy éves állandó lakcímnek az igényléshez képest 1 éve kell meglenni vagy már a számla gyűjtéshez képest?**

Az igényléshez képest 1 év, a számlákat már elkezdheti gyűjteni amint ott van a bejelentett lakcíme.

- **Mozgássérült igénylő esetén szükség van 25 alatti gyermekre, vagy ebben az esetben a mozgássérült igénylő önmagában elegendő ahhoz, hogy jogosult legyen a támogatásra?**

Gyermek mindig kell

- **Egy családi ház udvarában található, külön álló pince felújítása is elszámolható? Illetve már egy meglevő napelemes rendszer bővítés is támogatott?**

Pincére nem tér ki külön a jogszabály, állásfoglalás kérése szükséges.

- **Épülő ház esetén keletkezett számlát benyújthatom a támogatásnál? pl. 2021 év végén lesz átadva a házam, de van számlám csempéről és burkolásról 2021 júliusi teljesítéssel.**

Egy építés, az nem felújítás, csak használatbavételi engedély után lehet felújításra támogatást kérni.

A MÁK állásfoglalása szerint egy olyan ingatlanra, amely még el sem készült nem lehet felújítással kapcsolatos számlákat elfogadni. A számlákat attól a naptól lehet gyűjteni, ha a használatba vételi engedély és az ingatlan-nyilvántartásban lakás vagy lakóház fő rendeltetés szerinti jelleg bejegyzése megtörtént.

A gyermeket nevelő családok otthonfelújítási támogatásáról szóló 518/2020. (XI. 25.) Korm. rendelet (a továbbiakban: rendelet) 2. § (1) bekezdésének 4. pontja szerint lakásnak minősül Magyarország területén fekvő, az ingatlan-nyilvántartásban lakás vagy lakóház fő rendeltetés szerinti jelleggel nyilvántartott ingatlan, valamint tanya, vagy birtokközpont jogi jelleggel nyilvántartott ingatlan lakáscélú épületei.

A még fel nem épült lakásra nem vehető igénybe a támogatás, mivel az ingatlan-nyilvántartásban az még nincs a fentiek szerint bejegyezve. Amennyiben lakásuk rendelkezik majd használatbavételi engedéllyel és a fenti, támogatható rendeltetés szerinti jelleg bejegyzésre kerül, akkor jogosultak lesznek a támogatási kérelmüket benyújtani.

A használatbavételi engedély alapján az ingatlan-nyilvántartásban lakás vagy lakóház fő rendeltetés szerinti jelleg bejegyzést követően egy éven belül nem kell alkalmazni a 4. § (2) bekezdés b) pontjában előírt egyéves időtartamra vonatkozó feltételt a (6) bekezdés b) pontja alapján.

Az otthonfelújítási támogatással érintett munkálatok a fent leírtak szerinti ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzését és a támogatással érintett ingatlanba lakóhelyként történő bejelentkezést követően kezdhetők meg. Ezt követően lehet a szerződések megkötni és a számlákat gyűjteni.

• Abban az esetben, ha az egy év bejelentett lakcímigazolásunk nincs meg, elkezdhetem a beruházást, felújítást és az 1 év után nyújthatom be a támogatást?

Igen, benyújtás pillanatában legalább 1 éve ott kell lakni.

• Garázs építésére elszámolható-e?

Igen

• Akkor a saját munkának nincs elszámolható értéke?

Nincs, kell munkadíjról is számla, de nem minden munkadíjról.

• Ha apukám nevén van egy lakás meg egy családi ház, mind a két ingatlanra tudunk igényelni támogatást amennyiben az 50-50%-ban még benne van az anyag és munka költség? Vagy csak 1 ingatlanra lehet gyűjteni a számlákat?

Csak 1 ingatlannál lehet állandó lakcím, csak arra lehet a felújítási támogatást kérni, a szülőnek is, meg a gyerekeknek is.

• Számlák bruttó vagy nettó értéke számolható?

Bruttó és Forintos számla (eurós nem lehet)

• Ha van egy albérletbe kiadott lakásom, és én azt szeretném felújítani, be kell oda a gyerekekkel együtt jelentkezni és onnantól számítják az 1 éves "ottlakást"?

Igen

• Csak lakóingatlanra vehető fel a támogatás vagy gazdasági épület, tanya stb. azokra is?

Lakóingatlannak kell lennie, vele egy helyrajzi számon lévő egyéb épület újítható fel.

- **Az ingatlan tulajdonosa (100%-ban) kiskorú. Ki igényelheti a támogatást?**

A támogatási kérelem benyújtására a támogatásra való jogosultságnál figyelembe vett gyermekkel azonos lakóhelyen lakó szülő vagy a Rendelet szerinti gyám jogosult.

- **Mit jelent a közeli hozzátartozó (kitől nem fogadható el munkadíjra számla)?**

A házastárs, a bejegyzett élettárs, az egyeneságbeli rokon (lemenők: gyermek, unoka, ...; felmenők: szülő, nagyszülő...), az örökbefogadott, a mostoha- és nevelt gyermek, az örökbefogadó-, a mostoha- és a nevelőszülő, valamint a testvér.

- **Házastársam nevén van a felújítani kívánt ingatlan 100%-ban. Igényelhetjük a támogatást együtt?**

Igen, a rendelet így szól: "A támogatás abban az esetben igényelhető, ha az igénylő, illetve kiskorú gyermeke – együttes igénylés esetén az igénylők együtt, vagy kiskorú gyermekeik – a támogatással érintett lakásban együttesen legalább 50%-os mértékű, az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett tulajdoni hányaddal rendelkeznek"

- **Lehet-e különböző munkálatokra együttesen igényelni a támogatást, pl. napelemes rendszer telepítés, kerítés építés, festés**

A munkálatok számát és a felújítás időtartamát a jogszabály nem korlátozza. Több kivitelezővel is köthető szerződés. Fontos, hogy minden vállalkozóval készüljön vállalkozói szerződés még a munkálatok elkezdése előtt. Az igényelhető támogatás a költségvetésben megjelölt munkálatok legfeljebb 50 %-a.

- **Minden vállalkozóval kell kivitelezői szerződést kötnöm?**

Igen, csak abban az esetben fogadható el a munkadíjról számla, ha a kivitelezővel 2021.01.01 után kivitelezői szerződést is kötöttek.

- **Abban az esetben is elfogadható a számla, ha a vállalkozó állítja ki és azon megbontva szerepel az anyag és munkadíj költség?**

Igen, a vállalkozó által kiállított számla tartalmazhat anyagköltséget is, ebben az esetben a vállalkozói szerződésnek erre külön ki kell térnie és a számlán is célszerű elkülöníteni az anyag- és munkadíjat.

- **A felújítandó ingatlan a céges vállalkozásunk székhelye is! Kizáró ok ez a támogatásból?**

Nem jelent kizáró okot az, ha a felújítani kívánt ingatlanban cég székhely vagy telephely is be van jelölve, amennyiben az igénylés egyéb feltételeinek megfelel az igénylő. Nincs ezt kizáró vagy korlátozó rész a rendeletben.

- **Számlák dátumai**

Több számla esetén a 60 napos igénylési határidő számításánál a legutolsó kifizetési időpontot kell alapul venni.

- **Gyűjthetem a számlákat akkor, ha csak később leszek jogosult a lakásfelújítási támogatás igénylésére?**

Igen, a 2021.01.01 utáni számlákat már lehet gyűjteni akkor is, ha csak később lesz jogosult az igénylés beadására. Itt jegyeznénk meg, hogy használatba vételi engedéllyel még nem rendelkező ingatlan esetében a MÁK állásfoglalása ellentmondásos, de véleményünk szerint egy el nem készült ingatlan felújítása nem életszerű és nem támogatható. Továbbá az is fontos, hogy a felújítási költségvetésben megjelölt munkálatok eseténben az utolsó (legkésőbbi) számla nem lehet 60 napnál régebbi az igénylés beadásakor.

- **Együttes igénylőként kinek a nevére kell szólnia a számláknak?**

Együttes igénylés esetén bármely fél nevére szóló számla elfogadható a lakásfelújítási támogatás igénylése során. A cím minden esetben a felújítani kívánt ingatlan címe legyen

- **Mi számít beépíthető bútornak, amire a lakásfelújítás támogatás igényelhető?**

A MÁK állásfoglalása alapján: "Általánosságban beépített bútornak minősül, ami az ingatlanba állagsérelem nélkül el nem választható módon beépítésre került, az ingatlan részét képezi, így különösen a beépített konyhabútor, beépített szekrény, kazán, szaniterek, a fürdőszobai szekrény mosdóval is."

- **Milyen munkálatokra NEM igényelhető a támogatás**

A MÁK honlapon található információk szerint az alábbi munkálatokra NEM igényelhető a támogatás?

Például nem igényelhető támogatás:

- a szabadon álló bútorok beszerzésére (pl. szobabútor)
- a szabadon álló gépek beszerzése (pl. mosógép, szárítógép)
- a lakás bővítésére plusz szobákkal
- a tereprendezésre, gyepszőnyeg-fektetésre
- a tároló építésére
- a raklapra, mint anyagköltségre
- az infrasauna beépítésére
- a teraszra motoros vagy kézi napellenző beszerelésére
- a riasztó beszerelésére.

- **Elektronos hálózat bővítése során a hálózatfejlesztési hozzájárulásra igényelhető támogatás?**

A MÁK válasza alapján: "A szolgáltató felé fizetendő hálózatfejlesztési hozzájárulás és egyéb hatósági díj nem támogatható költség.

- **1 éves TB jogviszonnyal kapcsolatos tudnivalók:**

Gyeden levők is jogosultak az otthonfelújítási támogatásra. Ha a gyed, gyet vagy gyes alatt is fennál a tb-jogviszony (tehát a szülő munkaviszonyban van, vagy hallgatói gyedesként fennál a hallgatói jogviszonya), az jogosítja a támogatásra is. Azok pedig, akik beteg gyermeküket gondozzák, más munkaviszony nélkül is jogosultak a támogatásra.

Külföldi munkaviszony esetében a külföldi társadalombiztosítási hatóság igazolása szükséges, hitelesített magyar fordítással, amely bizonyítja a kérelem benyújtását megelőző legalább 1 éve folyamatosan fennálló biztosított jogviszonyt, azonban a kérelem benyújtása napján már hazai jogviszonyban kell állnia az igénylőnek (együttes igénylés esetén legalább az egyik félnek).

- **Ha albérletbe lakik azügyfél de állandó lakcímmel akkor ő igényelheti?**

Nem, tulajdonjoggal kell rendelkezni.

- **Úgy is igényelhető, hogy mondjuk a tetőcserét szaki végzi, a többit pedig az ügyfél maga?**

Igen, de a tetőfedő adjon annyi anyagszámlát, hogy elegendő legyen az igényléshez.

- **Fundamenta megtakarítás is felhasználható a felújítási támogatással? Fundamenta megtakarításhoz felhasznált számlákra is igénybe vehető a támogatás? Úgy, mint az LTP esetén?**

Igen.

- **Elektromos kábel cseréje is benne van a körbe?**

A házon belüli elektromos vezetékek cseréje igen.

- **Minden esetben kell külön kivitelezői szerződést kötni? Pl gondolok itt egy ablakcserére.**

Azoknál a tevékenységeknél, ahol számlát fogsz kapni a szakitól, akkor ott igen, kell. Munkadíj számla, csak akkor fogadható el, ha van mögötte kivitelezői szerződés.

- **Otthonfelújítás támogatást házastársaknak csak együtt igényelhetik? Ha az egyikük még más településre van bejelentve, akkor neki mielőbb át kell jelentkeznie, és 1 év**

múlva nyújthatók be a számlák

Átjelentkezik és gyűjthetik a számlákat, 1 év múlva pedig igényelhetik a támogatást.

- **Ha egy lakcímen él nagyszülő és szülő, és a szülő nevén van az ingatlan, akkor a nagyszülő nevére lehet kérni a számlákat, meg megkötni a vállalkozói szerződéseket? Vagy annak a nevére kell intézni ezeket, akinek a nevén van?**

Nem, az igénylők nevére lehet kérni a számlákat. Az igénylő pedig az lehet, aki a gyermeket neveli.

- **Házastársaknál mindkettőjüknek kell legyen 50% tulajdonjoga?**

Nem, legalább az igénylők egyikének.

- **Építőanyagkereskedők mint eladók beépíthetjük e a számlába az ügyfélnek a raklap, vagy a fuvar költséget?**

Ha meg tudják oldani, igen, persze.