

FALUSI CSOK

Meglévő és jövőben születendő gyermek(ek) után járó, vissza nem térítendő lakáscélú állami támogatás. A CSOK támogatás a családok lakáshoz jutását segítő vissza nem térítendő támogatás. Összege függ a gyermekek számától – ez lehet meglévő és vállalt is -, valamint a lakáscéltól.

CSOK támogatás jelenleg az alábbi célra lehet igényelni:

- Új egy lakásos lakóépület építéshez és vásárláshoz
- Használt egy lakásos lakóépület vásárlásához, bővítéséhez és/vagy korszerűsítéséhez
- Használt lakás vásárlásához
- Meglévő lakás vagy egy lakásos lakóépület bővítéséhez és/vagy korszerűsítéséhez

Hol igényelhető FALUSI CSOK ?

Preferált kistélepülésen

Külterületen (tanya vagy birtokközpont megnevezéssel nyilvántartott ingatlanra)

Amennyiben valaki CSOK támogatás igénybevételével vásárol újjépítésű vagy használt ingatlant, akkor az alapesetben 4%-os vagyonszerzési illetéket nem kell megfizetnie.

Falusi CSOK 2024: ki számít gyermeknek, hány gyermek vállalható?

A gyermekszám meghatározása során az igénylővel egy háztartásban élő meglévő és előre vállalt 25 év alatti gyermekek számát, illetve a 12. hetét elért magzatot együttesen kell figyelembe venni. Ami a gyermekek előre vállalását illetve, kizárólag fiatal házaspárok (41 év alatti feleség) számára lehetséges:

- gyermektelen fiatal házaspárok (41 év alatt feleség) legfeljebb három,
 - egy gyermekes legfeljebb kettő,
 - kétgyermekes fiatal házaspár egy gyermeket vállalhatnak előre,
- más (idősebb vagy élettársi kapcsolatban élő, akár egyedülálló) igénylők meglévő gyermekek után tudják igénybe venni a falusi CSOK-ot.

Egy gyermek vállalását 4 év, kettőt 8 év, háromét 10 év alatt kell teljesíteni.

Lakáshitellel már rendelkezők esetén a családi otthonteremtési kedvezmény azon utóbb született gyermek után is igényelhető, akire tekintettel még nem vették igénybe a CSOK-ot. Az utóbb született gyermek után igényelhető családi otthonteremtési kedvezmény gyermekenként összege a korábbi 400 ezer forintról 1 millió forintra nőtt.

Mekkora lehet a lakás?

A lakás hasznos alapterületének el kell érnie a) egy gyermek esetén a 40 négyzetmétert, b) két gyermek esetén az 50 négyzetmétert, c) három vagy több gyermek esetén a 60 négyzetmétert. **Családi ház** esetén a) egy gyermek esetén a 70 négyzetmétert, b) két gyermek esetén a 80 négyzetmétert, c) három vagy több gyermek esetén a 90 négyzetmétert.

A lakás hasznos alapterületének kiszámításánál az igénylővel közös háztartásban élő és vállalt valamennyi gyermeket figyelembe kell venni. Bővítés esetén a hasznos alapterületre vonatkozó előírásnak legkésőbb a bővítést követően kell megfelelnie.

CSOK-hitel: mi változott 2024-től?

A CSOK-hitel (fix 3%-os kamat) két gyermek után 10 millió, legalább három gyermek után 15 millió forint erejéig vehető igénybe, előre vállalt gyermek után csak fiatal házaspárok (41 év alatti feleség) számára elérhető. Nagy változás azonban, hogy meglévő lakás korszerűsítésére és/vagy bővítésére eddig csak 5, illetve 7,5 millió forintig volt felvehető a kamattámogatott kölcsön(rész), ez 2024. január 1-jétől 10, illetve 15 millió forintra emelkedett, vagyis egységesültek a felvehető maximális összegek.

Áfa-visszatérítés falusi CSOK mellé megmaradt, melynek szabálya nem változott:

- az új házak vásárlásához kapcsolódó 5%-os ÁFA és
- 5 millió forint erejéig az építkezésekhez kapcsolódó 27%-os ÁFA továbbra is visszaigényelhető.

A kistélepeleéseken elérhető CSOK összege (Ft)

Új családi ház vásárlása, építése	2023-ig	2024-től
1 gyermek	600 000	1 000 000
2 gyermek	2 600 000	4 000 000
3+ gyermek	10 000 000	15 000 000
Használt lakás vásárlása + bővítése / korszerűsítése*	2023-ig	2024-től
1 gyermek	600 000	1 000 000
2 gyermek	2 600 000	4 000 000
3+ gyermek	10 000 000	15 000 000
Meglévő lakás bővítése / korszerűsítése	2023-ig	2024-től
1 gyermek	300 000	600 000
2 gyermek	1 300 000	2 000 000
3+ gyermek	5 000 000	7 500 000
3%-os kamatozású CSOK-hitel**	2023-ig	2024-től
2 gyermek	10 000 000	10 000 000
3+ gyermek	15 000 000	15 000 000

* vásárlásra legfeljebb az összeg 50%-a vehető igénybe

** 2023-ban még meglévő lakás bővítése/korszerűsítése esetén ezen összegek fele

Forrás: 302/2023. (VII. 11.) Korm. Rendelet, Portfólio