Sajtóközlemény
Budapest, 2015.06.30.

Társaság a Lakásépítésért, Lakásfelújításért Egyesület

Holnap indul az „új szocpol” (CSOK)

Holnap lép hatályba a lakásépítések támogatásáról szóló rendelet módosítása. Változás a korábbi szabályozáshoz képest, hogy a támogatás igényelhető használt lakások vásárlására, meglévő lakás bővítésére, illetve egy meglévő vagy vállalt gyerek után is.

Az új rendelet ugyanakkora összeget ad a használt és az új lakásokra is, tehát nem veszi figyelembe az új lakások építésénél, illetve vásárlásánál azt a költségvetési bevétel többletet, amely az új lakások esetében az államkasszába befolyik. Új lakást építő vagy vásárló családok 27 %-os áfát fizetnek be a költségvetésbe, míg a használt lakás vásárlásakor nem kell áfát fizetni. Az új építések után az áfabevételeken felül további jelentős bevételei vannak a költségvetésnek (SZJA, TAO, járulékok, megtakarítás munkanélküli ellátásokon).

Egy egygyermekes család 40 nm-es, „B” energetikai minősítésű lakás építése vagy vásárlása után például több mint 3 millió forint áfát fizet, miközben az „új szocpol” (CSOK) csak 500 ezer forint támogatást juttat ennek a családnak. A részletes összehasonlítást ld. a Mellékletben.

Véleményünk szerint szükséges lenne, hogy a Kormány a **Lakásépítési támogatást olyan szintre emelje, hogy az energiahatékony, legális lakásépítések áfatartalmát jutassa vissza** az építkező, új lakást vásárló gyermekes családoknak. A 2015. július 1-jétől igényelhető Családi Otthonteremtési Kedvezmény (CSOK) mértéke még az áfa összegét sem adja vissza támogatásként, ilyen támogatás mellett nem működik a rendszer.

Mivel a SZOCPOL/CSOK igényelhető összege a lakás energetikai besorolásától is függ, ezért az építési költségeket e kategóriák szerint számoltuk.



A skála a legkedvezőbb „A+” kategóriától a legkedvezőtlenebb „I” kategóriáig terjed. A „C” kategória a mindenkori energetikai követelményszintnek éppen megfelelő épületet vagy lakást jelenti.

Melléklet:
A 2015.07.1-jétől irányadó támogatási összegek (CSOK) és a fizetett áfa összehasonlítása

A CSOK részleteiről további információ az igylakunk.hu/Lakástámogatások oldalon.

x x x

A KSH-adatok alapján készített felmérésünk eredményeit összefoglaló, a magyar lakásállomány állapotát bemutató tablóink a http://www.igylakunk.hu/galeria/tenyek-adatok és a http://www.igylakunk.hu/galeria/magyar-lakohazak-kepekben oldalon találhatók.

Társaság a Lakásépítésért, Lakásfelújításért Egyesület
www.lakasepitesert.hu

Látogassa meg a www.igylakunk.hu oldalunkat!

Kövesse a https://www.facebook.com/igylakunk.hu közösségi híreit!

A 2015.07.1-jétől irányadó támogatási összegek (CSOK) és a fizetett áfa összehasonlítása

Eltartott germek száma	Lakás hasznos alapterülete (min. nm)	Lakás hasznos alapterülete (max. nm)	Támogatás összege							
			"B" kategória		"A" kategória		"A+" kategória		Alacsony energiafogy. Kategória	
			Alap összeg "B" minősétési osztályú lakás esetén (CSOK rendelet)	ÁFA Alap összeg "B" minősétési osztályú lakás esetén (Ft/lakás max nm)	Energia takarékos "A" minősítési osztályú lakás esetén (CSOK rendelet)	ÁFA Energia takarékos "A" minősítési osztályú lakás esetén (Ft/lakás max nm)	Fokozottan energiatakarékos "A+" minősítési osztályú lakás esetén (CSOK rendelet)	ÁFA Fokozottan energiatakarékos "A+" minősítési osztályú lakás esetén (Ft/lakás max nm)	Alacsony energiafogyasztású lakás esetén (CSOK rendelet)	ÁFA Alacsony energiafogyasztású lakás esetén (Ft/lakás max nm)
1	40	55	500 000 Ft	3 267 000 Ft	550 000 Ft	3 564 000 Ft	600 000 Ft	3 861 000 Ft	650 000 Ft	4 083 750
	55,01	160	600 000 Ft	9 504 000 Ft	660 000 Ft	10 368 000 Ft	720 000 Ft	11 232 000 Ft	780 000 Ft	11 880 000
2	50	65	800 000 Ft	3 861 000 Ft	880 000 Ft	4 212 000 Ft	960 000 Ft	4 563 000 Ft	1 040 000 Ft	4 826 250
	65,01	80	1 000 000 Ft	4 752 000 Ft	1 100 000 Ft	5 184 000 Ft	1 200 000 Ft	5 616 000 Ft	1 300 000 Ft	5 940 000
	80,01	160	1 300 000 Ft	9 504 000 Ft	1 430 000 Ft	10 368 000 Ft	1 560 000 Ft	11 232 000 Ft	1 690 000 Ft	11 880 000
3	60	75	1 200 000 Ft	4 455 000 Ft	1 320 000 Ft	4 860 000 Ft	1 440 000 Ft	5 265 000 Ft	1 560 000 Ft	5 568 750
	75,01	90	1 500 000 Ft	5 346 000 Ft	1 650 000 Ft	5 832 000 Ft	1 800 000 Ft	6 318 000 Ft	1 950 000 Ft	6 682 500
	90,01	160	2 000 000 Ft	9 504 000 Ft	2 200 000 Ft	10 368 000 Ft	2 400 000 Ft	11 232 000 Ft	2 600 000 Ft	11 880 000
4 vagy több	70	85	1 600 000 Ft	5 049 000 Ft	1 760 000 Ft	5 508 000 Ft	1 920 000 Ft	5 967 000 Ft	2 080 000 Ft	6 311 250
	85,01	100	2 000 000 Ft	5 940 000 Ft	2 200 000 Ft	6 480 000 Ft	2 400 000 Ft	7 020 000 Ft	2 600 000 Ft	7 425 000
	100,01	160	2 500 000 Ft	9 504 000 Ft	2 750 000 Ft	10 368 000 Ft	3 000 000 Ft	11 232 000 Ft	3 250 000 Ft	11 880 000

Energetikai kategória	Építési költség (netto)*	Építési költség (27 % Áfa)	Építési költség (bruttó) **
	Ft/ lakás m2	Ft/ lakás m2	Ft/ lakás m2
B	220 000	59 400	279 400
A	240 000	64 800	304 800
A+	260 000	70 200	330 200
Alacsony fogyasztású	275 000	74 250	349 250

* Szakértői becslés

** A CSOK rendeletben ennek a kategóriának a definíciója nem egyezik a szakértők által használt fogalommal.

A szakértők által alacsony energiafogyasztásúnak nevezett épület építési költsége ennél magasabb.