

TÁJÉKOZTATÓ (10)

A támogatott lakóingatlanból távozó házastárs tulajdonjogának az ingatlanban maradó volt házastárs általi megszerzése („magához váltás”)

Házasság felbontása esetén a tulajdoni hányadát elidegenítő támogatottat nem terheli a támogatás visszafizetése iránti kötelezettség, ha

- a támogatott ingatlanban maradó fél – a házasságot felbontó jogerős bírósági határozat vagy a házassági vagyonmegosztási szerződés alapján – a távozó féltől megszerzi a kedvezmény, a fiatalok otthoneremtési támogatása, a lakásépítési támogatás vagy a családi otthoneremtési kedvezmény igénybevételével épített vagy vásárolt lakás tulajdonját, és
- a gyermek(ek)et a lakás tulajdonjogát megszerző félnél helyezik el.

A gyermekek megosztásához a kedvezmény nem társul, tehát – a nagykorúvá vált gyermek kivételével – **valamennyi gyermeket**, akikre tekintettel a támogatás igénybe vették a tulajdonjogot **megszerző félnél kell elhelyezni**.

A lakáscélú állami támogatásokról szóló 12/2001. (I. 31.) Korm. rendelet alapján nyújtott adó-visszatérítési támogatás vonatkozásában a visszafizetési kötelezettség a tulajdoni részét elidegenítő támogatott személyt abban az esetben nem terheli, ha a kedvezmény vagy a fiatalok otthoneremtési támogatása visszafizetése alól mentesül.

A visszafizetési kötelezettség alóli mentesség érvényesítésének feltétele, hogy a volt házaspár a fentiek szerinti elidegenítést a hitelintézetnél bejelentsék, és egyidejűleg kezdeményezzék a támogatás nyújtásáról szóló szerződés módosítását. A hitelintézet csak abban az esetben módosíthatja a támogatási szerződést, ha a kérelmező annak előfeltételeit igazolja.

A volt házastársak kötelesek a **házasságfelbontás tényét** a házasságot felbontó bírósági ítélet jogerőre emelkedését követő 30 napon belül a támogatott ingatlan fekvése szerint illetékes megyei kormányhivatalának, Pest megye vagy a főváros területén fekvő támogatott lakás esetén Budapest Főváros Kormányhivatalának (a továbbiakban: **kormányhivatal**) bejelenteni.

2022. január 1. napjától kezdődően az új lakások építéséhez, vásárlásához kapcsolódó lakáscélú támogatásáról szóló 16/2016 (II.10.) Korm. rendelet (Újcsokr.) alapján igénybe vett adó-visszatérítési támogatásra is alkalmazandó a magához váltás intézménye abban az esetben, ha a támogatott személy családi otthoneremtési kedvezményt is igénybe vett.

Ha a hitelintézetnek a kormányhivatalhoz megküldött értesítése a jogszabályi követelményeknek megfelelően alátámasztja a kérelmezőnek a támogatás visszafizetése alóli mentességre való jogosultságát, a kormányhivatal a jogosult mentességét határozattal megállapítja, majd hozzájárul a lakás elidegenítéséhez azzal, hogy az állam javára bejegyzett jelzálogjog, illetve azt biztosító elidegenítési és terhelési tilalom a továbbiakban a szerző fél teljes tulajdoni hányadára terjedjen ki.

Ha a lakástámogatási hatóság a feltételek hiányát állapítja meg, a visszafizetési kötelezettség alóli mentesítés iránti kérelmet hatósági határozattal elutasítja. A határozatot közlő levélben

figyelmezteti a kérelmezőt, hogy a támogatással megszerzett ingatlan elidegenítése a támogatás visszafizetésének következményével jár, egyben tájékoztatja, hogy az eljárás felfüggesztését kérheti arra való tekintettel, hogy a lakásigényét újabb ingatlan megszerzésével elégíthesse ki, és a kézhezvételtől számított 60 napos határidővel nyilatkozattételre hívja fel. Az eljárás felfüggesztésének feltétele a támogatás összegének kincstári letétbe helyezése.

* * *