

**TÁJÉKOZTATÓ A ROZSDAÖVEZETI AKCIÓTERÜLETEN LÉTESÍTETT LAKÓINGATLANBAN
KIALAKÍTOTT LAKÁSOK VÁSÁRLÁSÁHOZ KAPCSOLÓDÓ ADÓ-VISSZATÉRÍTÉSI TÁMOGATÁS
KINCSTÁRI VISSZAIGÉNYLÉSÉRŐL**

A Kormány júliusban döntött a 444/2021. (VII. 23.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: Rendelet) a **rozsdáövezeti akcióterületen létesített lakóingatlanban kialakított lakások vásárlásához kapcsolódó adó-visszatérítési támogatásáról**. A Rendelet a Magyar Közlöny 139. számában jelent meg és 2021. szeptember 1-jével lépett hatályba.

A Rendelet szerinti támogatás a költségvetésből vissza nem térítendő állami támogatásként teszi lehetővé, hogy a rozsdáövezetekben épülő új lakások 5 %-os Áfáját az ingatlan új tulajdonosa a Magyar Államkincstáron (a továbbiakban: Kincstár) keresztül visszaigényelje. A támogatás a lakás elhelyezkedése szerinti rozsdáövezeti akcióterületet lehatároló kormányrendelet hatálybalépésének napján vagy azt követően kiállított számla alapján igényelhető. A támogatás összege megegyezik a lakás vásárlásáról kiállított számla vagy számlák szerint megfizetett 5%-os általános forgalmi adó összegével. A támogatás olyan az Áfa tv. 3. sz. melléklet I. rész 59. pontja szerinti lakás vásárlása esetén igényelhető, amelyet gazdálkodó szervezet természetes személy részére való értékesítés céljára épített vagy építtetett, és az igénylő részére már értékesített, azaz a támogatás az adásvételi szerződés megkötését és csak a teljes vételár kiegyenlítését követően kérhető.

A támogatást a Rendelet szerint magyar állampolgár vagy a magyar állampolgárnak tekinthető személy, a szabad mozgás és a három hónapot meghaladó tartózkodás jogát Magyarország területén gyakorló személy, illetőleg a harmadik országbeli állampolgárok beutazásáról és tartózkodásáról szóló törvényben foglaltak alapján bevándorolt, letelepedett vagy hontalan jogállású személy is igényelheti.

Az 5%-os Áfát tartalmazó kiegyenlített vételár igazolására olyan számla fogadható el, amely az igénylőnek, mint vevőnek a nevére szól, a lakás értékesítéséről az Áfatv. 82. § (2) bekezdése alapján 5%-os általános forgalmi adó mértékkel lett kiállítva, továbbá az adásvételi szerződés szerinti vállalkozó a szerződéskötés időpontjában és a számlát kiállító belföldi adóalany vállalkozó a számla kiállításának időpontjában szerepelt a működő adóalanyok állami adóhatóságnál vezetett nyilvántartásában.

A támogatás igénylési feltételi között szerepel még, hogy a támogatási kérelem benyújtásának időpontjában az igénylőnek az állami adó- és vámhatóságnál ne legyen nyilvántartott köztartozása, valamint a lakás az ingatlan-nyilvántartásban lakás megnevezéssel már feltüntetésre került és az igénylő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzése is megtörtént.

A támogatás a fenti feltételek teljesülése mellett az igénylő tulajdonjogának az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzését követően igényelhető a lakás teljes vételáráról kiállított számla vagy a vételár utolsó részletéről kiállított részszámla megfizetésének évét követő naptári év szeptember 30. napjáig, amely határidő jogvesztő. Ha ezen időpontok eltérő naptári évre esnek, az igénylési határidő számításánál a legutolsó időpontot kell tekintetbe venni.

Elektronikus beküldés esetén a kérelem benyújtása napja a kérelem és valamennyi melléklet feltöltésének a napja, a postán feladatott kérelemnél a postára adás napja, a kormányablakban személyesen beadott kérelem esetén a kérelemnek a kormányablak általi átvétel napja minősül. Az elektronikus benyújtás a SZÜF felületén elérhető a rozsdaovezeti akcióterületen létesített lakóingatlanban kialakított lakások vásárlásához kapcsolódó adó-visszatérítési támogatáshoz kérelem űrlap kitöltésével és a szükséges dokumentumok becsatolásával teljesíthető. Az elektronikusan benyújtott kérelmek beérkezéséről és a beérkezett melléletek számáról a Kincstár elektronikus úton visszaigazolást küld az igénylő részére. Kormányablakban történő benyújtás esetén a kormányablak a kérelem, és annak melléleteinek átvételéről az igénylő részére igazolást állít ki. A papír alapú postai úton benyújtott kérelmek az alábbi címre küldhetők: Magyar Államkincstár, 1938 Budapest, amelyek beérkezéséről a Kincstár nem küld visszaigazolást.

A támogatási kérelemhez a következő dokumentumokat szükséges mellékelni:

- a) az adásvételi szerződést,
- b) a lakás elhelyezkedése szerinti rozsdaovezeti akcióterületet lehatároló kormányrendelet hatálybalépésének napján vagy azt követően kiállított és teljesített, a lakás teljes vételárát és az 5%-os általános forgalmi adót tartalmazó számlát vagy részszámlákat,
- c) a teljes vételár kiegyenlítésének igazolására az eladó teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozatát,
- d) a végleges használatbavételi engedélyt, a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítványt vagy a lakóépület megépültét igazoló hatósági bizonyítványt.

A támogatás iránti kérelmeket a Kincstár a beérkezés sorrendjében a beérkezést követő 30 napon belül bírálja el. A Kincstár a támogatás iránti kérelmek érdemi elbírálásának megkezdéséről az igénylőt nem tájékoztatja. A kérelem elbírálása során a Kincstár ellenőrzi a támogatás Rendelet szerinti igénybevételi feltételeinek meglétét, a kérelemhez csatolt dokumentumok teljességét, megkeresi az állami adó- és vámhatóságot az igénylő köztartozás mentességének, valamint szerződés szerinti vállalkozó és a számlát vagy számlákat kiállító gazdálkodó szervezetek belföldi jogalanyiségének ellenőrzése céljából.

Ha az igénylő támogatás iránt benyújtott kérelme hibás vagy hiányos, a kérelem elbírálása során a hiányosságok pótlására a Kincstár legfeljebb 30 napos határidőt biztosíthat, amely határidő a támogatási kérelem elbírálásának határidejébe nem számít bele. A Kincstár a jogosultsági feltételek fennállása esetén állapítja meg a támogatás összegét.

Ha a Kincstár az igénylő támogatásra való jogosultságát megállapítja, a megítélt támogatás összegétől függetlenül támogatói okiratot állít ki, amely tartalmazza az igénylő családi és utónévét, születéskori családi és utónévét, az anyja családi és utónévét, a születési helyét és idejét, a lakóhelyét és az adóazonosító jelét, a támogatással érintett lakás címét, helyrajzi számát, az igénylő belföldi pénzügyi intézménynél vezetett fizetési számlájának számát, valamint a megítélt támogatás összegét. A Kincstár a támogatói okirat kiállítását követő 5 napon belül folyósítja a támogatást az igénylő belföldi fizetési számlájára.

Ha az igénylő a támogatás igénybevételéhez szükséges feltételeknek nem felel meg, akkor a Kincstár az ügyfél elektronikusan beadott kérelmében meghatározottaknak megfelelően elektronikus vagy postai úton, a postán feladott vagy kormányablakban benyújtott kérelem esetén postai úton tájékoztatja az igénylőt a kérelem elutasításáról és az elutasítás indokairól. A Rendelet szerint a kérelem elutasítása ellen nem lehet kifogást benyújtani.

A Rendeletben foglaltakról, a kérelem nyomtatvány kitöltéséről írásban a következő e-mail címen érdeklődhet: rozsaovezet@allamkincstar.gov.hu

A Rendelet szövege az alábbi linken érhető el:
<https://njt.hu/jogszabaly/2021-444-20-22>

Magyar Államkincstár