

Ajánlott, alkalmazása nem kötelező!

Kérelem lakásszerzési kedvezmény érvényesítésének engedélyezésére

Kérelmező neve:	Adóazonosító száma:
Állandó lakcíme:	
Tartózkodási helye:	
Értesítési címe:	
Napközben elérhető telefonszáma:	

Nyilatkozom arról, hogy évben ingatlant értékesítettem, amelybőlFt jövedelmem ésFt adófizetési kötelezettségem keletkezett.

Adófizetési kötelezettségemnek-án *eleget tettem / nem tettem eleget.** Az adótartozás megfizetésére *fizetési halasztást kaptam..... napjáig/ részletfizetést kaptam az alábbiak szerint:.....*

Bejelentem, hogy az ingatlanértékesítésből származó jövedelmemet

<i>teljes egészében*</i>	<i>vagy</i>	<i>részben*</i>
<i>saját magam*</i>	<i>közeli hozzátartozóm*</i>	<i>volt házastársam*</i>

részére lakáscélra fordítottam.

Lakáscélú felhasználás megnevezése:

<i>Lakás tulajdonjogának megszerzése*</i>	<i>Lakás építése*</i>	<i>Lakás építtetése*</i>	<i>Lakás bővítése*</i>
<i>Lakás hasznélvezeti jogának megszerzése*</i>	<i>Lakás használat* vagy bérlet* megszerzése</i>	<i>Idősek otthonában férőhely megszerzése*</i>	<i>Fogyatékosok lakóotthonában férőhely megszerzése*</i>

Nyilatkozom arról, hogy a lakáscélú felhasználás az alábbi források igénybe vételével valósult meg:**

Saját források:

..... Ft ingatlanértékesítésből származó jövedelem
..... Ft egyéb saját forrás

Külső források:

..... Ft adómentes lakáscélú munkáltatói támogatás
..... Ft kamatkedvezménnyel nyújtott lakáscélú munkáltatói hitel
..... Ft lakás-előtakarékossági szerződés alapján folyósított összeg
..... Ft lakáscélú állami támogatásokról szóló kormányrendelet alapján nyújtott közvetlen támogatás
..... Ft lakáscélú állami támogatásokról szóló kormányrendelet alapján kamattámogatással folyósított kölcsön
..... Ft személyi jövedelemadó törvény szerint törlesztési adókedvezmény érvényesítésével lakáscélú hitel

Az ingatlanértékesítésből származó jövedelem és az igénybe vett külső források **együttes összegének** a felhasználását**

építés / bővítés esetén:Ft értékű eredeti számlával

vásárlás esetén: Ft vételár kifizetését bizonyító okirattal igazolom.

A fenti nyilatkozat és a becsatolt mellékletek alapján kérem a felhasznált.....Ft jövedelmem után a évre bevallottFt személyi jövedelemadó jóváírását ésFt összegű személyi jövedelemadó visszatérítését.

Az adó visszatérítést az alábbi címre/bankszámlára* kérem kiutalni:

Utalás címe:

Pénzintézet neve:

Bankszámlaszáma:

Nyilatkozom, hogy lejárt esedékességű köztartozásom nincs*.

Nyilatkozom, hogy a mai napon az alábbiakban felsorolt, lejárt esedékességű köztartozásaim állnak fenn:*

- a Vám- és Pénzügyőrségnél:
- az állami adóhatóságnál:
- az önkormányzati adóhatóságnál:
- az illetékhivatalnál:

Kelt:

.....
adózó aláírása

*** a megfelelő rész aláhúzendó**

**** ezt a részt kizárólag a 2005. január 1-je után megszerzett jövedelem lakáscélú felhasználása esetén kell kitölteni**

A bejelentő/kérelmező személy minősége:

Adózó Törvényes képviselő Meghatalmazott

Adóhatósághoz bejelentett állandó meghatalmazott

- az állandó meghatalmazás adóhatósági nyilvántartási száma:.....

A kérelemhez mellékelte iratok:

Lakás tulajdonjogának megszerzését igazoló iratok

.....db adásvételi szerződés

.....db földhivatalhoz benyújtott bejegyzési kérelem (ennek hiányában a tulajdonjog megszerzését igazoló tulajdoni lap)

.....db okirat a vételár kifizetéséről (pl. eladó nyilatkozata, átvételi elismervény)

.....db anyakönyvi kivonat másolat (ha közeli hozzátartozó, volt házastárs részére történt a lakáscélú felhasználás)

Újonnan épült társasházi lakás vásárlása esetén a jogerős használatbavételi engedély, ennek hiányában az építő által kiadott nyilatkozat, hogy a vásárolt építmény készültségi foka a vásárlás időpontjában a „szerkezetkész” állapotot (elkészült és ráépített tetőszerkezet) elérte, illetve meghaladta

Jövőben felépítendő társasházban vásárolt lakás esetén – ha a készültség a „szerkezetkész” állapotot nem éri el – azt a tényt igazoló okirat, hogy a megvásárolt ingatlan az ingatlan-nyilvántartásban lakás megnevezéssel nyilvántartott, vagy ilyenként feltüntetésre váró építmény.

Egyéb:.....

Lakásépítést igazoló iratok

Jogerős záradékkal ellátott használatbavételi engedély

.....db eredeti építési számla

.....db anyakönyvi kivonat másolat (ha közeli hozzátartozó, volt házastárs részére történt a lakáscélú felhasználás)

.....db okirat a külső források (hitel, szoc. pol., egyéb külső támogatás) felvételéről

Nyilatkozat arra vonatkozóan, hogy a felépített lakáson milyen arányú tulajdoni hányaddal rendelkezik (közeli hozzátartozó, volt házastárs részére történő felhasználás esetén a közeli hozzátartozó, volt házastárs tulajdoni hányada)

Egyéb:.....

(pl. telek vásárlásáról adásvételi szerződés + földhivatalhoz benyújtott bejegyzési kérelem másolata + vételár kifizetését igazoló okirat)

Lakásbővítést igazoló iratok

Jogerős záradékkal ellátott használatbavételi engedély

.....db eredeti építési számla

.....db anyakönyvi kivonat másolat (ha közeli hozzátartozó, volt házastárs részére történt a lakáscélú felhasználás)

.....db okirat a külső források (hitel, szoc. pol., egyéb külső támogatás) felvételéről

A bővítés által előidézett alaprajzi változást igazoló dokumentum (pl. tervrajz)

Nyilatkozat arra vonatkozóan, hogy a bővített lakáson milyen arányú tulajdoni hányaddal rendelkezik (közeli hozzátartozó, volt házastárs részére történő felhasználás esetén a közeli hozzátartozó, volt házastárs tulajdoni hányada)

Egyéb:.....

Lakás legalább 5 évre szóló haszonélvezeti, vagy használati jogának megszerzését igazoló iratok

.....db szerződés

.....db földhivatalhoz benyújtott bejegyzési kérelem (ennek hiányában a tulajdonjog megszerzését igazoló tulajdoni lap)

.....db okirat a vételár kifizetéséről (pl. eladó nyilatkozata, átvételi elismervény)

.....db anyakönyvi kivonat másolat (ha közeli hozzátartozó, volt házastárs részére történt a lakáscélú felhasználás)

Lakás legalább 5 évre szóló bérleti jogának megszerzését igazoló iratok

.....db szerződés

.....db okirat a vételár kifizetéséről (pl. eladó nyilatkozata, átvételi elismervény)

.....db anyakönyvi kivonat másolat (ha közeli hozzátartozó, volt házastárs részére történt a lakáscélú felhasználás)

Idősek otthonában vagy fogyatékos személyek lakóotthonában biztosított férőhely visszavásárlási és továbbértékesítési jog nélküli megszerzését igazoló iratok

.....db szerződés a férőhely megszerzéséről

.....db okirat a vételár kifizetéséről (pl. eladó nyilatkozata, átvételi elismervény, számla)

.....db anyakönyvi kivonat másolat (ha közeli hozzátartozó, volt házastárs részére történt a lakáscélú felhasználás)

Figyelem!

A lakáscélú felhasználás igazolására az adóhatósághoz benyújtandó iratok körét részletesen a személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvény (Szja tv.) 63. § (4) bekezdése határozza meg.

Tájékoztatom, hogy az adóhatóság a tényállás tisztázása érdekében az előbb említett, Szja törvény 63. § (4) bekezdésében felsorolt iratokon túl további iratok benyújtását is kérheti.

A lakásszerzési kedvezmény érvényesítésével kapcsolatos tudnivalók

A személyi jövedelemadóról szóló, 1995. évi CXVII. törvény (Szja tv.) 63. § (1) bekezdése értelmében az ingatlan értékesítésből származó jövedelem adóköteles. Az adó mértéke a 2004. december 31-ig megszerzett jövedelem esetében 20 %, a 2005. január 1-től megszerzett jövedelem esetében pedig 25 %. Az adót az értékesítés évéről benyújtandó adóbevallásban kell bevallani, és az adóbevallás benyújtására előírt határidőig megfizetni, kivéve, ha e hatánapig a jövedelmét a magánszemély saját maga vagy közeli hozzátartozója, volt házastársa részére lakáscélra fordította.

Az Szja tv. 63. § (2) bekezdése alapján a magánszemélynek a befizetett adóból visszajár lakásszerzési kedvezmény címén, az ingatlan, vagyoni értékű jog átruházásából származó jövedelem azon része utáni adó, amely összeget saját maga vagy közeli hozzátartozója, volt házastársa részére a jövedelem megszerzésének időpontját megelőző 12 hónapon vagy az azt követő 60 hónapon belül lakáscélú felhasználásra fordított.

Az Szja tv. 63. § (2) bekezdése értelmében **lakáscélú felhasználás** lehet a

- belföldön fekvő lakás tulajdonjogának, a lakáshoz kapcsolódó földhasználati jognak adásvétel vagy más visszerthes szerződés keretében történő megszerzése,
- belföldön fekvő lakás építése, építtetése,
- belföldön fekvő lakás bővítése, ha az legalább egy lakószobával való bővítést eredményez,
- belföldön fekvő lakás haszonélvezeti, használati vagy bérleti jogának a szerződés évét követő legalább öt évre szóló megszerzése
- idősök otthonában vagy fogyatékos személyek lakóotthonában biztosított férőhely visszavásárlási és továbbértékesítési jog nélküli megszerzése,
- belföldön fekvő lakótelek tulajdonjogának adásvétel vagy más visszerthes szerződés keretében történő megszerzése, ha azon a magánszemély az említett időtartamon belül lakást épít.

Közeli hozzátartozó a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (Ptk.) szerint az egyeneságbeli rokon (pl. szülő, nagyszülő, gyermek, unoka), testvér, házastárs, továbbá az örökbefogadott, a mostoha- és nevelt gyermek, valamint az örökbefogadó-, a mostoha- és a nevelőszülő.

Lakás: az ingatlan-nyilvántartásban lakóház vagy lakás megnevezéssel nyilvántartott, vagy ilyenként feltüntetésre váró építmény, valamint az építési engedély szerint lakóház céljára létesülő építmény, ha készültségi foka a szerkezetkész állapotot (elkészült és ráépített tetőszerkezet) eléri, továbbá az ingatlan-nyilvántartásban tanyaként feltüntetett földrészleten lévő lakóház. A jövőben felépítendő társasházban vásárolt lakás esetén: az ingatlan-nyilvántartásban lakás megnevezéssel nyilvántartott, vagy ilyenként feltüntetésre váró építmény.

A lakáscélú felhasználás igazolására az adóhatósághoz benyújtandó iratok körét részletesen a személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvény (Szja tv.) 63. § (4) bekezdése határozza meg.

Lakásvásárlást igazoló iratok: érvényes adásvételi szerződés; földhivatalhoz benyújtott bejegyzési kérelem (ha már rendelkezésre áll, a tulajdonjog bejegyzéséről szóló határozat), ha 2003. 01.01. előtti a vásárlás akkor iktatott adásvételi szerződés, és a jövedelem felhasználását igazoló okirat a vételár kifizetéséről (pl. eladó nyilatkozata, átvételi elismervény).

Lakásépítést igazoló iratok: jogerős záradékkal ellátott használatbavételi engedély; a használatbavételi engedély kelte napjáig, illetve a használatbavételi engedélyben megjelölt feltételek teljesítése határidejéig kibocsátott, az építési engedély jogosultja nevére kiállított eredeti építési számla (számlák); a külső források (hitel, gyermek utáni lakáscélú állami támogatás, egyéb támogatás) felvételéről szóló szerződés, a telek vételéről szóló adásvételi szerződés, a földhivatalhoz benyújtott bejegyzési kérelem másolata, valamint a vételár kifizetését igazoló okirat. 2005. január 1-je után megszerzett jövedelem lakáscélú felhasználása esetén az esetlegesen igénybe vett külső források (pl.: munkáltatói hitel, lakás-előtakarékossági szerződés alapján folyósított összeg, lakáscélú állami támogatásokról szóló kormányrendelet alapján nyújtott közvetlen támogatás, lakáscélú állami támogatásokról szóló kormányrendelet alapján kamattámogatással folyósított kölcsön) összegének lakáscélú felhasználását is igazolni kell.

Lakásbővítést igazoló iratok: az építkezés igazolására benyújtandó iratokon kívül, igazolni szükséges, hogy az alapterület legalább egy lakószobával bővült, tervrajz, egyéb dokumentum alapján.

Lakás legalább 5 évre szóló haszonélvezeti, vagy használati jogának megszerzését igazoló iratok: érvényes szerződés; földhivatalhoz benyújtott bejegyzési kérelem; okirat a vételár kifizetéséről.

Lakás legalább 5 évre szóló bérleti jogának megszerzését igazoló iratok: érvényes szerződés; okirat a vételár kifizetéséről (pl. eladó nyilatkozata, átvételi elismervény)

Idősök otthonában vagy fogyatékos személyek lakóotthonában biztosított férőhely megszerzését igazoló iratok: érvényes szerződés a férőhely megszerzéséről; a jövedelem felhasználását igazoló okirat.

Ha közeli hozzátartozó, volt házastárs részére történt a lakáscélú felhasználás az anyakönyvi kivonat(ok) másolatát mellékelni kell.

A lakásszerzési kedvezmény igénybevételének engedélyezése az adóhatóság feladata, a magánszemély által előterjesztett kérelem alapján. A kérelmet adóhatóság Eljárási Osztályához kell benyújtani, melyhez mellékelni kell a megvalósított lakáscélú felhasználást igazoló dokumentumokat is.

Amennyiben az igazolások megfelelnek a törvényben előírt feltételeknek, az adóhatóság határozatban rendelkezik az ingatlan értékesítésből származó jövedelem után bevallott adó fizetési kötelezettség jóváírásáról, továbbá a magánszemély által megfizetett adó kiutalásáról, melynek **esedékessége** a határozat jogerőre emelkedésének napja lesz. Az összeg kiutalására az esedékességtől számított 30 napon belül kerül sor, abban az esetben, ha a magánszemélynek nincs esedékessé vált köztartozása. A köztartozás hiányáról, illetve fennállásáról nyilatkozni szükséges, és a magánszemély adózó 100 ezer forintig terjedő mulasztási bírsággal sújtható, ha a fennálló köztartozásáról valótlan tartalmú nyilatkozatot tesz.

Ha a magánszemély az ingatlan értékesítésből származó jövedelme alapján bevallott adófizetési kötelezettségét nem teljesíti, a bevallásra nyitva álló határnaptól a határozat jogerőre emelkedésének napjáig a meg nem fizetett adó után késedelmi pótlék kerül felszámításra.

Fontos tudni, hogy a fent hivatkozott rendelkezés értelmében a lakásszerzési kedvezmény érvényesítése csak akkor engedélyezhető, ha a magánszemély az ingatlanértékesítésből származó jövedelmét fordítja lakáscélra, tehát ha a magánszemély a lakáscélú felhasználást részben vagy egészben hitelből, egyéb külső forrásból (támogatásból) valósítja meg, akkor a hitelből (támogatásból) fedezett kiadásokra nem lehet érvényesíteni a lakásszerzési kedvezményt.