

ÁFA 5 vagy 27%

Az ÁFA csökkentés vagy visszaigénylés is a CSOK-hoz kapcsolódik.

Az építető generál kivitelezőt bíz meg a háza felépítésével, akkor a kivitelező 5%-os ÁFA-val számláz a megrendelő felé. A háznak ingatlannyilvántartásba alkalmasnak kell lenni. Ez általában nem a szerkezetkész, ahogy sokan fogalmazznak, hanem a félkész kivitel. Ennek műszaki tartalma sem egységes, így inkább javasoljuk a használatbavételi feltétel meghatározását figyelembe venni, hogy a NAV ne vitathassa jogos volt-e az 5%-os ÁFA alkalmazása. Amennyiben a generálkivitelező nem kulcsrakész kivitel vállal, de az épület már alkalmas az ingatlan nyilvántartásba való bejegyzésre, akkor a további munkákat 27% ÁFA-val kell elszámolni, és kifizetni.

ÁFA visszaigénylés esetén ugyanúgy kell eljárni, és azokat a dokumentumokat kell beszerezni, mint a CSOK támogatásánál, és egy kulcsrakész kivitelre vonatkozó költségvetést kell benyújtani. A számlákkal nem a végén, hanem szakaszonként kell elszámolni, de a végén lehet vissza igényelni, (azaz előre el kell költeni). A kulcsrakész kivitelnél is a kulcsrakész kivitelű költségvetés 70%-val kell számlával elszámolni, és a teljes befejezést igazolni, amit általában a bank műszaki ellenőre végez.

- A tájékoztatók ill. a rendeletek:

<http://www.kormany.hu/download/f/61/f0000/Lak%C3%A1s%C3%A9p%C3%ADt%C3%A9s%20t%C3%A1j%C3%A9koztat%C3%B3legal%C3%A1bb%20h%C3%A1romgyermek2017%2001%2001.pdf>

<http://www.kormany.hu/download/1/71/f0000/Lak%C3%A1s%C3%A9p%C3%ADt%C3%A9s%20t%C3%A1j%C3%A9koztat%C3%B3legfeljebb%20gyermek2017%2001%2001.pdf>

http://njt.hu/cgi_bin/njt_doc.cgi?docid=193969.318730

http://adozona.hu/afa/lme_az_5_szazalekos_afa_7_feltetele_WM2MJD

[2007. évi CXXVII. törvény](#) 3. számú melléklete, 86. §. (1) j) pontja és 10. §. (1) d) pontja az 5%-os ÁFA alkalmazásáról.

<http://officina.hu/belfoeld/100-csok-2017-igenyles-feltetelei-rendelet-csok-2017-uj-haszna-l-lakas-hazra>

Bővebben itt is olvashat a CSOK-ról, ill. a hitelt nyújtó banknál kaphat bővebb információt.

Az Ön és a kivitelező érdeke is azt diktálja, hogy a támogatás és hitel feltételei az építkezés előtt legyenek megteremtve, az építkezés folyamán, és befejezésekor csak a kifizetés maradjon hátra, Ön ne hogy egy csonka befejezetlen házat kapjon, ráadásul az addig

felvett pénzt nehogy vissza kelljen fizetni, és a kivitelező se kerüljön likviditási problémába, hanem Ön boldogan átvegye új otthonát.