

Mi a szocpol?

A szocpol hivatalos nevén **szociálpolitikai támogatási rendszer**. Arra találták ki, hogy támogassák azokat a családokat, akik több gyereket vállalnak, és saját lakást szeretnének vásárolni vagy építeni. Ehhez ad az állam **vissza nem térítendő támogatást**. Ennek összege a gyermekek számától és a megvásárolni, felépíteni szánt ingatlan méretétől és energiabesorolásától függ. Egy gyermek vállalásakor 4 éven belül, 2 gyermek vállalásakor 8 éven belül kell megszületniük.

A kedvezmény igénybevétele alól nem zárták ki azokat sem, akik az elmúlt 1-2 évben vásároltak vagy építettek lakást és megfelelnek a feltételeknek.

Lakáshitellel együtt és anélkül is lehet igényelni. Hitelfelvételnél a szocpolt önerőként (tehát az igénylő saját forrásaként) veszik figyelembe a bankok.

A jelenlegi rendszert időnként "új szocpolnak" is nevezik. Ennek oka, hogy a támogatás korábban is létezett, majd időszakosan megszűnt, és **2012. január 1-jével új feltételekkel vezették be**. Az új szocpolt az indulás óta többször finomították, azaz apró módosításokat érvényesítettek, sőt, folyamatosan hallani további változásokról szóló tervekről is. Ez utóbbiak főként a feltételek enyhítésére, illetve a fél szocpolra, azaz a használt lakásra igénybe vehető támogatás bevezetésére vonatkoznak, ám egyelőre ezek csak formálódó elképzelések.

Mikor lehet szocpolt igényelni?

Szociálpolitikai kedvezmény **igényelhető**:

- Új lakás építésére (építési engedéllyel)
- Új lakás vásárlására (használatbavételi engedéllyel)
- Emeletráépítésre vagy tetőtér-beépítésre
- Félkész ingatlan vásárlására

Előzetesen és utólagosan is lehet támogatást kapni!

Jó tudni: Csak azon lakások és ingatlanok megvásárlása vagy építése esetén jár szocpol, amelyeknek a lakás teljes nettó alapterületére jutó négyzetméterára (telekár nélkül) nem haladja meg a 300 ezer - alacsony energiafogyasztású (passzív ház) lakás esetén pedig a 350 ezer forintot.

Ha hitellel együtt veszik fel, akkor nem kell a szocpol felvételével járó költségeket kifizetni (például a bírálati költséget).

Milyen feltételeknek kell megfelelnie az igénylőknek?

Az igénylőnek az alábbi feltételeknek kell megfelelnie a szocpol igénylésénél:

- **Magyar állampolgár** (vagy bevándorolt, vagy letelepedett, valamint a hontalan, vagy menekült, oltalmazott státuszú is igénybe veheti).
- Az igénylőnek (és házastársának, élettársának, kiskorú gyermekének, valamint a vele együtt költöző családtagjának) **nem lehet lakástulajdona** (vagy állandó lakáshasználati joga, vagy e jogok ingatlan- nyilvántartási bejegyzésére irányuló kérelme folyamatban van, továbbá önkormányzati tulajdonban lévő, vagy szolgálati jogviszonyhoz vagy munkakörhöz kötött lakásra bérleti jogviszonya, vagy lízingbe vett lakása sem lehet).
- A kérelmezőnek **nem lehet továbbá köztartozása** (erről adóhatósági igazolást kell bemutatni).
- A házastársak és élettársak esetén legalább az egyik félnek **minimum 180 napja folyamatosan szerepelnie kell** az egészségbiztosítás nyilvántartásában biztosítottként.
- Szükséges **legalább két gyermek** (akár meglévő, akár előre bevállalt - az utóbbi esetén, ha mégsem születnek meg a gyermekek, akkor vissza kell fizetni a támogatást).
- Csak olyan gyermekekre lehet igénybe venni a szociálpolitikai kedvezményt, akik után **még nem igényeltek közvetlen állami támogatást**.
- A szocpol igénylője nem állhat tulajdonosi kapcsolatban az ingatlant eladó céggel, vállalkozóval.
- Az igénylőnek **nyilatkoznia kell** (bizonyító erejű magánokiratban), hogy a telekárat is tartalmazó saját erő maximum 10 százalékát fizeti készpénzben (a többit utalással); haszonélvezetet nem jegyez be a támogatott ingatlanra és életvitelszerűen fog a támogatott ingatlanban tartózkodni.

Milyen követelményeknek kell megfelelnie az ingatlanoknak?

Az ingatlanoknak az alábbi feltételeknek kell megfelelnie a szocpol igénylésénél:

- Az igénylőnek legalább **50 százalékos tulajdoni hányadot** kell szereznie a támogatott ingatlanban.
- Házass- és élettársak esetén a lakásban mindkét félnek **bejegyzett tulajdonjoggal** kell rendelkeznie.
- Az **eladó nem lehet** az igénylőnek közeli **hozzátartozója** (házastársa, bejegyzett élettársa, egyeneságbeli rokona, örökbefogadott, mostoha- és neveltgyermek, örökbefogadó-, mostoha- és nevelőszülője, valamint a testvére), és élettársa sem.
- Az építési/vásárlási **költségeket számlával kell igazolni**. A bekerülési költség legalább 70 százalékáról, az igénylő saját nevére, a félkész lakás megvásárlása esetén a vételár 70 százalékáig az előző építető nevére kiállított számlákat a bankban be kell mutatni.
- A lakásban az igénylőn kívül csak az általa eltartott gyermek szerezhethet **tulajdont**.

- **Két gyermek** esetén a vásárolandó/építendő lakás/ház **alapterülete**: 60-160 négyzetméter között lehet.
- **Három gyermek** esetén a vásárolandó/építendő lakás/ház **alapterülete**: 70-160 négyzetméter között lehet.
- **Négy vagy több gyermek** esetén a vásárolandó/építendő lakás/ház **alapterülete**: 80-160 négyzetméter között lehet.

Jó tudni: A megvásárolt ingatlanra a magyar állam javára 10 évre szóló **elidegenítési és terhelési tilalom** kerül bejegyzésre. Ha a szocpollyal épített vagy vásárolt lakást 10 éven belül lebontják (kivéve, ha ez természeti katasztrófa miatt történik), elidegenítik, már nem az igénylő és gyermekének lakhelyéül szolgál, vagy a lakás használatát átengedik, lakás céltól eltérően hasznosítják, akkor a támogatást vissza kell fizetni.

Mi befolyásolja a szocpol összegét?

1. Gyermek száma

Minél több gyermek van a családban (vagy minél többet vállalnak), annál nagyobb összeg igényelhető. Egy gyermek vállalásakor 4 éven belül, 2 gyermek vállalásakor 8 éven belül kell megszületniük.

2. Ingatlan négyzetméterára

Telekár nélkül nem lehet az ingatlan vételára magasabb 300 ezer forintnál (passzív ház esetén 350 ezer forintnál).

3. Ingatlan területe

Maximum 160 négyzetméteres lakásra/házra lehet felvenni a szocpolt, két gyermek esetén minimum 60 négyzetméteresre. Amennyiben a négyzetméterár 300 ezer forint alatt marad, minél nagyobb ingatlant vesz/épít, annál nagyobb támogatást kaphat.

4. Ingatlan energiabesorolása

Legalább „B” energiasztályú ingatlanra lehet támogatást kapni. Ezt a lakás energia tanúsítványából lehet megtudni. „A” besorolás esetén a „B”-hez képest 10 százalékkal több, „A+” esetén 20 százalékkal több, „Passzív ház” esetén 30 százalékkal több támogatást lehet kapni. Passzív házra vonatkozó feltétel: fűtésre fordított energiafelhasználás évente négyzetméterenként maximum 25 kWh legyen.

Mekkora lehet a támogatás összege?

A támogatás összege az alábbiak szerint változik:

Gyerekek száma	Alapterület (m2)	Támogatás összege (E Ft) B energia-besorolásnál	Támogatás összege (E Ft) A energia-besorolásnál	Támogatás összege (E Ft) A+ energia-besorolásnál	Támogatás összege (E Ft) Passzív háznál
2 gyermeknél	60-75	800	880	960	1.040
	75-90	1.000	1.100	1.200	1.300
	90-160	1.300	1.430	1.560	1.690
3 gyermeknél	70-85	1.200	1.320	1.440	1.560
	85-100	1.500	1.650	1.800	1.950
	100-160	2.000	2.200	2.400	2.600
4 vagy több gyermeknél	80-95	1.600	1.760	1.920	2.080
	95-110	2.000	2.200	2.400	2.600
	110-160	2.500	2.750	3.000	3.250

Hogyan kell igényelni?

A szocpolt nem minden **bankban lehet igényelni**, ezért tájékozódjon előzetesen, hogy mely bankoknál elérhető.

Igénylésnél akkor is a bankba kell menni, ha a szocpol mellé nem venne fel hitelt!

Ennek meg kell történnie:

- **vásárlás esetén:** a végleges adásvételi szerződés megkötését követő 120 napon belül.
- **építés esetén:** a használatbavételi engedély kiadása előtt kell kérni a hitelintézettől.

Milyen költségekkel jár a szocpol igénylése?

Amennyiben a szocpol mellé hitelt is igényel, az alábbi költségeket általában nem kell megfizetni. Ha **csak szocpolt igényel**, a következő költségekkel számoljon:

- Köztartozás-mentesség igazolása: 3.000 Ft
- Egészségbiztosítási igazolás: 3.000 Ft
- Tulajdoni lap másolata: 3.600 Ft/6.000 Ft
- Értékbecslés (vagy helyszíni szemle): 17.500 Ft
- Energiatanúsítvány: 18.000 Ft – 35.000 Ft

Az összköltség tehát 45.100 és 64.500 forint között lesz, ha csak szocpolt szeretne és akár 0 Ft is lehet, ha mellé lakáshitelt vagy kedvezményes, állami támogatású hitelt is igényel.