

Tájékoztató a nyugdíjpénztári megtakarítás ingatlancélú felhasználásáról

2025. január 1-jétől 2025. december 31-ig az önkéntes nyugdíjpénztárak tagjai egyéni döntésük alapján, a 2024. szeptember 30-án fennálló egyenlegük erejéig ingatlancélra is felhasználhatják nyugdíjpénztári megtakarításukat.

Ezzel az összefoglalóval szeretnénk támogatni az információk közötti eligazodást.

Milyen célra használhatja fel a megtakarítását?

- A. Banki lakáscélú- és szabad felhasználású jelzáloghitelek törlesztésére, előtörlesztésére és végtörlesztésére.
- B. Munkáltatói lakáscélú kölcsön törlesztésére, előtörlesztésére és végtörlesztésére.
- C. Új lakáscélú hitel felvételéhez az önerő biztosítására.
- D. Otthonfelújításra, a Magyarországon lévő lakás és lakóház építésének, korszerűsítésének, felújításának, bővítésének támogatására.
- E. Magyarországon lévő lakás vagy lakóház megvásárlására.
- F. Magyarországon lévő lakás és lakóház építkezési helyéül szolgáló építési telek megvásárlására.
- G. Otthonépítésre, a Magyarországon lévő lakás és lakóház építésének támogatására

Melyek a törvényben meghatározott támogatható építési tevékenységek?

- 1) Víz-, csatorna-, elektromos-, gáz-közműszolgáltatás bevezetése, illetve belső, illetve külső hálózatának kiépítése vagy cseréje
- 2) fürdőhelyiség, illetve WC létesítése olyan lakásban, amely nem rendelkezik ilyen helyiséggel
- 3) fűtési rendszer kialakítása, korszerűsítése vagy elemeinek cseréje, ideértve a megújuló energiaforrások alkalmazását is,
- 4) az épület külső festése, színezése, valamint szigetelése, utóbbinál, ideértve a lábazatszigetelést, a hő-, hang-, illetve vízszigetelési munkálatokat,
- 5) a külső nyílászáró beépítése, cseréje, redőny, árnyékoló, spaletta, rovarháló, biztonsági rács felszerelése vagy cseréje, párkány, küszöb létesítése, cseréje vagy felújítása,
- 6) tető cseréje, felújítása, szigetelése,
- 7) égéstermék-elvezető építése, korszerűsítése
- 8) klímaberendezés beépítése, cseréje,
- 9) napkollektor, napelemes rendszer telepítése, cseréje,
- 10) belső tér felújítása, ideértve
 - 10.1) a lakás helyiségeinek belső fal, padló-, födém- vagy álmennyezeti burkolat készítését, cseréjét, felújítását, festését, tapétázását,
 - 10.2) a galériaépítést,
 - 10.3) a belső lépcső kialakítását és cseréjét,

- 10.4) a szaniterек beépítését vagy cseréjét,
- 10.5) a villanykapcsolók és -dugaljak kialakítását és cseréjét,
- 10.6) a belső nyílászárók, belső párkányok, küszöbök beépítését, cseréjét vagy felújítását
- 10.7) a lámpák vagy világítótestek beépítését vagy cseréjét,
- 11) a lakással azonos ingatlan-nyilvántartási helyrajzi számon található épület, nem lakás céljára szolgáló helyiség (így különösen: nyári konyha, mosókonyha, tároló) felújítása
- 12) kerítés építése,
- 13) gépjárműtároló építése vagy nyitott gépkocsibeálló kialakítása,
- 14) terasz, loggia, erkély, előtető építése
- 15) térburkolat, illetve külső lépcső készítése, cseréje,
- 16) télikert kialakítása
- 17) akadálymentesítési munka
- 18) alapozási szerkezet megerősítése,
- 19) beépíthető bútor vagy konyhai gép beépítése, cseréje,
- 20) használati melegvíz rendszer kialakítása, korszerűsítése vagy elemeinek cseréje, ideértve a megújuló energiaforrások alkalmazását is,
- 21) szabályozott szellőzési rendszer kialakítása, korszerűsítése vagy elemeinek cseréje, valamint
- 22) szennyvíz tisztítására és elhelyezésére szolgáló egyedi szennyvízkezelő berendezés vagy tisztítómezővel ellátott oldómedencés műtárgy telepítése vagy cseréje,
- 23) építőanyag beszerzése.

Milyen feltételekkel vehető igénybe a kifizetés?

Ingatlancélú kifizetés abban az esetben igényelhető, ha az ingatlan az ingatlan-nyilvántartás alapján Ön, mint pénztártag vagy az Ön házastársa vagy gyermeke(i) teljes vagy részleges tulajdonában áll, vagy a hitelszerződés, illetve adásvételi szerződés következtében a tulajdonába kerül, erről büntetőjogi felelőssége tudatában kell nyilatkoznia, azaz a tulajdonjogot tulajdoni lappal igazolni nem szükséges.

Mekkora összeget vehetek fel?

Lakáscélra legfeljebb az egyéni számla 2024. szeptember 30-án fennálló egyenlege erejéig történhet kifizetés. Ha a kifizetés időpontjában ennél kisebb összeg áll rendelkezésre, akkor csak ez, a kisebb összeg fizethető ki.

Milyen határidők vonatkoznak a kifizetés igénylésére és elbírálására?

A kifizetés iránti kérelmet és a szükséges dokumentumokat, számlákat 2025. január 1-jétől 2025. december 31-ig lehet benyújtani, a pénztárnak pedig kötelessége a hiánytalan dokumentáció beadását követő 60 napon belül teljesíteni a kifizetéseket. Ebben az egy naptári évben legfeljebb 3 alkalommal nyújtható be igénylés, azzal a megkötéssel, hogy az utolsó igény 2025. december 31-ig be kell, hogy érkezzon hiánytalanul a pénztárba és az utolsó kifizetés határideje 2026. március 1.

Hogyan lehet benyújtani a kifizetési igényt?

- Postai úton, a Pénztár postacímére megküldve (1385 Budapest, Pf. 846)
- Online, a pénztár erre kialakított felületén (fejlesztés alatt)
- Személyesen, a Pénztár ügyfélszolgálatán (1138 Budapest, Népfürdő utca 24-26. 3. emelet)
- Személyesen, bármely Erste bankfiókban

A gördülékeny ügyintézés érdekében a Pénztár létrehozott egy aloldalt, ami a <https://www.erstenyugdijpenztar.hu/lakascel> címen érhető el. Ezen az oldalon tájékozódhat a részletekről és ugyanezen az oldalon elérhető lesz egy felület (fejlesztés alatt) is, ahová feltöltheti a kérelmét és a szükséges dokumentumokat.

Ehhez rendelkezni kell Tagi portál regisztrációval, a tagi azonosítójával és jelszavával be tud majd lépni a felületre. Ha még nem regisztrált a Tagi portálra, akkor pár lépésben könnyen megteheti.

Ha nem tudja igénybe venni az online kérelembenyújtási lehetőséget, akkor nyomtassa ki a kérelmet, töltsse ki az azonosítási adatlapot, másolja le a személyes okmányait és csatolja a kérelemben található szükséges mellékletek másolatát a kifizetési típusnak megfelelően, és postázza el a pénztár postacímére.

Ha egyik megoldással sem tud élni, akkor személyes okmányaival és a szükséges dokumentumokkal fáradjon be a Pénztár ügyfélszolgálatára, hogy kollégáink azonosítani tudják és ezt követően kitöltheti és leadhatja a kérelmet.

Kérelmét benyújthatja személyesen is, bármely Erste bankfiókban.

Milyen teendőm van még a kifizetési kérelem benyújtásán túl?

A kifizetés igénylése a Pmt. (2017. évi LIII. törvény a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról) szerint azonosításhoz kötött. A személyes azonosítás elvégzése minden olyan pénztártag számára kötelező, aki nem esik az egyszerűsített átvilágítás hatálya alá, illetve kockázati besorolása közepes vagy ennél magasabb. Akik egyszerűsített átvilágítás alá esnek és kockázati besorolásuk alacsony, ők online is beküldhetik az okmányaik (személyi igazolvány+lakcímkártya, útlevél+lakcímkártya vagy jogosítvány+lakcímkártya) másolatát a kérelemmel és a szükséges mellékletekkel együtt.

10 000 000 Ft-ot elérő vagy meghaladó kifizetés esetén, mindenképpen szükséges a személyes azonosítás.

Honnan tudom meg, hogy kell-e személyesen azonosítanom magam?

Az év végi levelünkben (ha elektronikus iratot kért, akkor a Tagi portálra töltöttük fel) tájékoztattuk erről. Ha abban azt látja, hogy nem azonosított, illetve közepes vagy magas a kockázati besorolása, akkor személyes okmányaival (személyi igazolvány+lakcímkártya, útlevél+lakcímkártya vagy jogosítvány+lakcímkártya) fáradjon be a Pénztár ügyfélszolgálatára vagy keressen fel egy Erste bankfiókot, hogy kollégáink azonosítani tudják.

Milyen dokumentumokat kell benyújtani a kérelemhez?

Ez attól függ, hogy milyen célra kívánja felhasználni a megtakarítását.

A. Banki lakáscélú vagy szabad felhasználású jelzáloghitel törlesztése, előtörlesztése, végtörlesztése esetén:

- hitelszerződés
- személyes okmányok és azonosítási adatlap
- *törlesztés esetén* a hitel megfizetését igazoló bankszámlakivonatok tömbösítve,
- *előtörlesztés és végtörlesztés esetén*, ha a Pénztár a tagnak fizet ki (*utófinanszírozás*), akkor igazolás (bankszámlakivonat) az elő-, vagy végtörlesztés megfizetéséről,
- *előtörlesztés és végtörlesztés esetén*, ha a Pénztár a banknak fizet ki (*előfinanszírozás*), akkor fennálló tartozás igazolás, melyen rajta kell, hogy legyen a bank által megjelölt technikai számlaszám

B. Munkáltatói lakáscélú kölcsön törlesztése, előtörlesztése, végtörlesztése esetén:

- munkáltatói lakáscélú kölcsön-szerződés
- személyes okmányok és azonosítási adatlap
- *törlesztés esetén* a hitel megfizetését igazoló bankszámlakivonatok tömbösítve (befizetésösszesítő)
- *előtörlesztés és végtörlesztés esetén*, ha a Pénztár a tagnak fizet ki (*utófinanszírozás*), akkor igazolás (bankszámlakivonat) az elő-, vagy végtörlesztés megfizetéséről,
- *előtörlesztés és végtörlesztés esetén*, ha a Pénztár a munkáltatónak fizet ki (*előfinanszírozás*), akkor fennálló tartozás igazolás, melyen rajta kell, hogy legyen a munkáltató által megjelölt technikai számlaszám

C. Új lakáscélú hitel felvétel esetén, az önerő biztosítására:

- ingatlan-adásvételi szerződés
- személyes okmányok és azonosítási adatlap
- utófinanszírozás esetén a kifizetést igazoló dokumentum

D. Otthonfelújítás, Magyarországon lévő lakás és lakóház építés, korszerűsítés, felújítás, bővítés esetén:

- számlák tömbösítve (számlaösszesítő)
- személyes okmányok és azonosítási adatlap

E. Magyarországon lévő lakás vagy lakóház megvásárlása esetén:

- ingatlan-adásvételi szerződés
- utófinanszírozás esetén a kifizetést igazoló dokumentum
- személyes okmányok és azonosítási adatlap

F. Magyarországon lévő lakás vagy lakóház építkezési helyül szolgáló építési telek megvásárlása esetén:

- ingatlan-adásvételi szerződés
- utófinanszírozás esetén a kifizetést igazoló dokumentum
- személyes okmányok és azonosítási adatlap

G. Otthonépítésre, a Magyarországon lévő lakás és lakóház építése esetén:

- számlák tömbösítve (számlaösszesítő)
- személyes okmányok és azonosítási adatlap

Hol találom meg a kérelmet?

A kérelmet postai úton vagy elektronikus iratként (Tagi portál fiókba feltöltve) küldte meg a Pénztár az év végi levéllel együtt, de megtalálja a Pénztár honlapján a nyomtatványok között és az ingatlancélú kifizetésre létrehozott aloldalon is.

Hol tájékozódhatok a további kérdésem van?

További információk érhetőek el a kormány alábbi honlapján: <https://kormany.hu/hirek/tajekoztato-az-onkent-es-nyugdijpenztari-megtakaritas-egyeni-dontesen-alapulo-lakascelu-felhasznalasanak-szabalyairol-frissitve>

ahol többek között az alábbi kérdések és válaszok (GYIK) is megtalálhatóak az Önkéntes nyugdíjpénztári megtakarítások felhasználhatóságával kapcsolatban.

1. A megtakarítás felhasználásának kik lehetnek a kedvezményezettjei?

A pénztári egyéni megtakarítás felhasználásának kedvezményezettje lehet egyrészt a pénztártag maga, továbbá a pénztártag házastársa, illetve gyermeke vagy gyermekei. A megtakarítás felhasználását igazoló dokumentumon tehát a pénztártag neve helyett annak családtagjainak neve is szerepelhet.

2. Az önkéntes nyugdíjpénztári megtakarítás lakás-, házvásárlás célú felhasználásának lehetősége vonatkozik az önerőből, vagyis hitel felvétele nélkül történő ingatlanvásárlásokra?

Igen. Az önkéntes nyugdíjpénztári tagok egyéni számlájukon felhalmozott megtakarításaikat a jogszabály módosításának értelmében felhasználhatják önerőből történő – hitelfelvétel nélküli – ingatlan vásárlására is, azaz az ingatlan vételár fennmaradó részének a kiegészítéséhez. Az adásvételi szerződés bemutatásával a felhasználás történhet elő- és utófinanszírozással. Előfinanszírozás esetén az eladó számlájára utalandó a vételár fennmaradó része, utófinanszírozásnál pedig a vevő kapja meg az igényelt összeget.

3. Az ingatlan tulajdonrész mértékének minimuma meghatározásra kerül lakásvásárlás esetén?

Nem. A jogalkotói szándék szerint nem került minimum mérték meghatározásra a tulajdonrészt illetően.

4. Telekvásárlásra felhasználható-e a megtakarított összeg?

Igen, ugyanazok a feltételek vonatkoznak rá, mint a lakás- vagy házvásárlásra.

5. Felhasználható-e a megtakarítás házépítésre, vagy bővítésre is?

Igen. A jogszabály módosításának célja az otthonteremtés támogatása, így a megtakarítás felhasználhatósága kiterjed az ingatlan építésére és bővítésére. A megtakarítás felhasználása a kifizetett összeget igazoló számlák maximum 3 alkalommal, tömbösítve történő benyújtását követően utófinanszírozással történhet.

6. Hogyan történik a megtakarítás felhasználása otthonfelújítás esetén?

Felújítás során minden esetben utólagos finanszírozás történik, tehát a pénztártag minden esetben előfinanszírozza a felújítási munkálatokat, a pénztár pedig a feltételek teljesítését követően a jogszabályban szereplő határidőig (beadást követő 60 nap) utólag kifizeti a költségeket. A pénztártag összesen három alkalommal, tömbösítve nyújthatja be a már számlával igazolható költségeinek az elszámolását.

7. Az ingatlan korszerűsítésének lehetőségei köréből kimaradt esetek felülvizsgálatra kerültek?

A korszerűsítésre, vagy felújításra vonatkozó lehetőségek felsorolása a jogszabályban kibővült, számos felhasználási lehetőség szerepel már benne. Ezek külső és belső felújítási-, korszerűsítési-, és bővítési lehetőségekre egyaránt vonatkoznak. Így például a szaniterek beszerzésétől a burkolóanyagokon át az építő-alapanyagokon keresztül a kerítéselemekig minden érthető alattuk. Az ezekről készült számlák összesen három alkalommal, tömbösítve nyújthatók be.

8. Hiteles energetikai tanúsítvánnyal kell igazolni a felújítás eredményét?

Nem. A jogszabály a lehetőség egyszerűbbé tétele érdekében nem ír elő ilyen feltételt a felhasználás kifizetéséhez.

9. Hogyan lehet felhasználni a megtakarítást lakáshitel-törlesztésre?

A megtakarítás összege felhasználható rendes (havi) törlesztésre, elő- és végtörlesztésre is.

10. A lakáshitelek havi rendes törlesztése céljából hogyan lehet felhasználni a megtakarításokat?

2025 során megvalósuló lakáshitel-törlesztések finanszírozására lehet felhasználni a megtakarításokat utófinanszírozással. Az igényléshez be kell nyújtani a már megtörlesztett összegeket igazoló banki számlakivonatokat, maximum 3 alkalommal tömbösített formában. Természetesen, ha valaki akarja, akkor benyújthatja az egész évi törlesztéseket igazoló számlakivonatokat, és az alapján igényelheti az önkéntes nyugdíjpénztári megtakarítás saját bankszámlára történő átutalását.

11. Lakáshitel előtörlesztése vagy végtörlesztése esetén, hogy működik majd a pénztárból történő kifizetés?

Előfinanszírozás esetén az elő- illetve végtörlesztést a pénztár közvetlenül utalja a hitelnyújtó bank számlájára, csökkentve ezáltal az adminisztrációt és elkerülve a megelőlegezés terhét a pénztártag számára. Ebben az esetben igazolni kell a hitelszerződésben megkövetelt feltételeknek való megfelelést az elő- vagy végtörlesztés szempontjából. Emellett az ügyfél utófinanszírozás címén is kérheti a kifizetést, ebben az esetben az ügyfél kapja meg a pénztártól az összeget, ehhez a törlesztést igazoló bankszámlakivonatra, valamint a hitelszerződés bemutatására van szükség.

12. Az ingatlancélú munkáltatói hitel kiváltása is beleérthető a felhasználási körbe?

Igen, a társadalmi egyeztetés során beillesztésre került a lakáscélú munkáltatói kölcsönök kiváltásának lehetősége is a felhasználás lehetőségeinek körébe.

13. Felmerülhet-e a lakáscélú támogatások kombinálásának lehetősége?

Igen. Nem tartalmaz erre vonatkozó megkötést a jogszabály. Például a Csok Plusz lakáscélú hitel, ezért annak törlesztéséhez is felhasználható a megtakarítás.

14. Mi szükséges a kifizetéshez?

Önerőből történő ingatlan- vagy telekvásárlás, vagy a vételár kiegészítéséhez való felhasználás esetén az adásvételi szerződést kell benyújtani.

A kifizetéshez otthonfelújítás, bővítés, vagy építés esetén szükséges a munkálatokat vagy beszerzéseket igazoló számlák benyújtása legfeljebb három alkalommal, tömbösítve.

Lakáshitel rendszeres (havi), elő- vagy végtörlesztése, illetve munkáltatói kölcsön törlesztése esetén a hitelszerződést szükséges benyújtani. Az előfinanszírozott elő- és végtörlesztés esetén továbbá az ez irányú banki igazolást kell benyújtani. Utófinanszírozás során a lakáshitel aktuális törlesztésekor pedig az átutalást igazoló számlakivonatot is szükséges a pénztár felé eljuttatni, legfeljebb három alkalommal, tömbösítve.

	Lakás, ház vagy telek vételára vagy annak kiegészítése	Otthon építése, bővítése	Otthon felújítása	Jelzáloghitel (beleértve munkáltatótól felvett hiteleket is)	
				Rendes törlesztése	Elő-, és végtörlesztése
Hány alkalommal igényelhető lakáscélú felhasználásra a pénztári megtakarítás?	Maximum három alkalommal				
Milyen finanszírozással lehet igénybe venni? (elő-, vagy utófinanszírozás)	Elő-, és utófinanszírozás	Csak utófinanszírozás		Elő-, és utófinanszírozás	
Mit kell benyújtani előfinanszírozás esetén?	Adásvételi szerződés			Hitelszerződés	
Mit kell benyújtani utófinanszírozás esetén?	Adásvételi szerződés, valamint igazolás a vételár megfizetéséről	A kifizetett számlákat tömbösítve	Hitelszerződés, a jelzáloghitel törlesztésének megfizetését igazoló számlakivonatokat tömbösítve	Hitelszerződés, valamint igazolás az elő-, vagy végtörlesztés megfizetéséről	
Kinek kerül kiutalásra az igényelt összeg?	Előfinanszírozás esetén az eladónak, utófinanszírozásnál a tagnak	A tagnak		Előfinanszírozás esetén a hitelnújtónak, utófinanszírozásnál a tagnak	
Kinek a nevének kell szerepelnie az adásvételi szerződésen, hitelszerződésen, illetve a számlán?	A pénztár tagja vagy házastársa vagy gyermeke(i)				

15. A szolgáltatás mikortól vehető igénybe?

2025. január 1-jétől.

16. Milyen határidők vonatkoznak a felhasználásra?

A számlák pénztárhoz való benyújtásának végső határideje 2025. december 31-e. A pénztár kifizetésére vonatkozó határidő az előírt feltételek teljesülését követően 60 nap. Az előbbieknek megfelelően tehát az utolsó kifizetés határideje 2026. március 1-je.

17. Milyen jellegű adómentesség vonatkozik a felhasználásra?

A megtakarítás felhasznált összege szja és szocho mentes, ugyanakkor ennek szabályozása nem az önkéntes pénztári törvény hatálya alá tartozik. Az adószabályokat érintő vonatkozó változásokat a kormány beilleszti a megfelelő jogszabály módosításába.

18. Szükséges-e a felhasználást az adóbevallásban szerepeltetni?

Nem, a megtakarítás felhasználását nem szükséges az egyénnek az adóbevallásában szerepeltetnie.

19. Hány alkalommal kerülhet sor a felhasználásra?

A pénztártag legfeljebb három alkalommal, a számláit összegyűjtve, tömbösítve nyújthatja be igényét költségeinek elszámolására az egyéni számláján lévő megtakarítása, legfeljebb a 2024. szeptember 30-i egyenlegének erejéig.

20. Ki dönt a kifizetésről?

A felhasználás kifizetéséről kizárólag az adott önkéntes nyugdíjpénztár dönt a feltételek teljesülésének elbírálását követően.

21. Ki fogja a felhasználás jogszerűségét ellenőrizni?

A felhasználás jogszerűségét a pénztár ellenőrzi. A jogszabály alapján a Magyar Államkincstárnak is joga van az ellenőrzéshez, ez azonban nem feltétele a felhasználás kifizetésének.

22. Az igénybevétel összegére vonatkozóan kerül-e be felső limit a rendelkezésbe? Mekkora összeg használható fel a pénztártag számlájáról?

Jogalkotói szándék szerint nem kerül felső határ beillesztésre a felhasználás összegére vonatkozóan.

A jogszabály úgy rendelkezik, hogy legfeljebb az egyéni számla 2024. szeptember 30-i egyenlege szerinti összeg használható fel a megtakarításból. Amennyiben ennél kisebb a felhasználás időpontjában a megtakarítás összege, úgy az az összeg használható fel.

23. Amennyiben nem a teljes megtakarított összeg kerül felvételre, milyen sorrendben történik a tőke és hozam felhasználása?

Először a tőke terhére kerül elszámolásra a felhasználni tervezett összeg, majd ezt követően kerül sor a hozamra. A tőke esetében a legutoljára a számlára került összeg kerül levonásra. Ezzel biztosítható, hogy az általános tőke- és hozamkivételi szabályok ne sérüljenek.

24. Honnan tudja meg a pénztártag, hogy mekkora összeg felvételére jogosult?

Az önkéntes nyugdíjpénztárak minden pénztártag számára 2024. december 31-ig tájékoztatót küldenek ki az ügyfél által megjelölt kapcsolattartási módon. A tájékoztatónak tartalmaznia kell az egyén felhasználható pénztári egyenlegét (legfeljebb a 2024. szeptember 30-ig felhalmozott összeg), valamint felhívja a figyelmet a szabályokra és a gyakorlati tudnivalókra is. Az erre vonatkozó rendelkezés a társadalmi egyeztetést követően kerül be a jogszabályba.

Kérdéseit felteheti (H: 8:00-20:00, K-CS: 8:00-16:00, P: 8:00-15:00) a pénztár ingyenesen hívható telefonszámán (+36 80 315-020) is, illetve további hasznos információkat olvashat a <https://www.erstenyugdijpenztar.hu/lakascal> oldalon