



ISH KÉSZHÁZ

LAPRASZERELT HÁZAK



Kedves Leendő Ügyfelünk!

Köszönjük, hogy otthonának építésével kapcsolatban megtisztelt minket! Reméljük, hogy a következő sorok ezt a bizalmat fogják erősíteni!

A következő sorokban talál pár lényeges információt az LSH lapraszerelt készházakról, építési technológiájáról. Ezt követően találja az önnek szóló ajánlatunkat.

LSH készházak

Az LSH Lapraszerelt Készházak 15 éves szakmai tapasztalatból született meg.

Ultra gyorsan építhető könnyűszerkezetes készházak, ami a te elképzeléseid szerint kerül legyártásra.

Az első konzultáción átbeszéljük az alapvető igényeket, elvárásokat és anyagi lehetőségeket.

Ezt követően közösen megvizsgáljuk az építkezés helyszínét, ahol további tanácsokkal látunk el az épület típusát, elrendezését tekintve. Amennyiben nem rendelkezel tervezővel úgy segítünk a ház pontos kiviteli terveinek elkészítésében is.

Amikor már minden nagyobb darab a helyére került úgy megtervezzük a legapróbb részleteket is, a kapcsolók elhelyezkedésétől kezdve a falak színein át, a pontos kiegészítők típusáig, így garantáltan minden beépítésre váró elemet egy helyről, egyszerre fogsz megkapni, nem kell száz féle helyről összelegóznod őket.

Ezzel egyidőben a házat már gyártjuk is, ami megrendeléstől számítva általában 4-8 hetet vesz igénybe. Gyártást követően a helyszínre szállítjuk az előre legyártott elemeket, ami az építkezéshez szükséges szerszámokat és az összeszerelési útmutatót is tartalmazza, így már akár aznap megkezdődhet az építkezés.

Az LSH készházak tervezésekor és gyártásakor a tartóssági és minőségi szempontok mellett ugyanolyan fontos az egyszerű építhetőség, így akár saját magad (1-3 ember segítségével szükséges hozzá) is napok alatt szerkezetkész házat tudsz építeni.

Az előre gyártott illesztéseknek és a kapott útmutatóknak köszönhetően egyszerű mint egy lapraszerelt bútort összeszerelni.

Kérdés esetén pedig bármikor állunk rendelkezésre ha szakmai tanácsra lenne szükséged. Ennek köszönhetően a kivitelezési idők szinte megtizedelődtek, ami nem csak a kivitelezési árakban fog tükröződni, hanem a minőségi és pontos munkában is. Az egyszerűségének köszönhetően még soha nem volt ilyen egyszerű dolog a kivitelezés.

REFERENCIÁK

Árajánlat

	Szerkezetkész	Félkész	Kész	ECO Premium
Épület szerkezet előgyártva	X	X	X	X
17cm-es külső falak	X	X	X	X
10cm-es lépésálló aljatszigetelés	X	X	X	15cm
15cm-es szigeteléssel ellátott, két oldalt zárt földém	X	20cm szigetelés	20cm szigetelés	35cm szigetelés
Tetőszerkezet	X	X	X	X
Cserepeslemez tetőfedés (felár ellenében kérhető beton/kerámia cserép, korcolt lemez, zsindely)	X	X	X	X
Alapozás (sávalap + szerelőbeton)	Rendelhető	Rendelhető	Rendelhető	X
6cm-es szálerősített Estrich beton aljzat		X	X	X
Prémium, szigetelt színes műanyag bejárati ajtó		X	X	X
Belső válaszfalak (12cm vastag hang és hőszigetelt gipszkarton fal)		X	X	X
Belső 5cm EPS szigetelés		X	X	X
Vízelveztető csatorna (RAL színben kérhető)		X	X	X
10cm külső szigetelés + homlokzati vakolat + külső szín			X	15cm

	Szerkezetkész	Félkész	Kész	ECO Premium
Gipszkarton borítás és szerelék (födémre + falakra)			X	X
Elektromos hálózati tervek + villanszerelési anyagok Legrand Valena Life / Schneider Asfora szerelvényekkel (világító testek nélkül)			X	X
Internet és TV hálózat kialakítása a szobákba			X	X
Gépészeti tervek, anyagok – csaptelepek nélkül, 80L bojlerrel			X	X
Elektromos fűtőrendszer (Nobo üveg fűtőpanelek, NOBO OSLO GLASS) (Egyéb fűtési rendszerrel is kérhető, pl infra panel, központi, légtechnikai, stb. Árakról és megoldásokról érdeklődjön kollégáinknál.)			X	-
Hőszivattyús fűtés – Gree levegő víz			Rendelhető	X
Prémium belső nyílászárók			X	X
Riasztó rendszer			X	X
Hőszivattyús klíma			Rendelhető	X
5kW-os napeleemes rendszer			Rendelhető	X
Szürkevíz újrahasznosítás			Rendelhető	X

	Szerkezetkész	Félkész	Kész	ECO Premium
Decentralizált légcserélő			Rendelhető	X
Elektromos autó töltő			Rendelhető	X
Okosotthon vezérlés			Rendelhető	X
Külső, 3 rétegű üveggel ellátott színes műanyag nyílászárók STANDARD méretben	Külön rendelhető	Külön rendelhető	Külön rendelhető	Külön rendelhető
KVH gerendákból való gyártás lehetősége (feláras)	Külön rendelhető	Külön rendelhető	Külön rendelhető	Külön rendelhető
Építészeti tervek készítése	Külön rendelhető	Külön rendelhető	Külön rendelhető	Külön rendelhető
Összeszerelési szerszámok	Külön rendelhető	Külön rendelhető	Külön rendelhető	Külön rendelhető
Összeszerelési útmutató	X	X	X	X
ÉMI Minősítés	✓	✓	✓	✓

*100m²-enként 1db

Az áraink lakóingatlanokra érvényesek, amik bruttó árak, 5%-os áfát tartalmaznak!

A "Kész" csomagunk a következő tételeket nem tartalmazza: hideg / meleg burkolatok és lerakásuk várható költségei, világító testek, csapok, festék és glettanyag.

Az áraink az alapozás költségét és anyagszükségleteit nem tartalmazza.

Az LSH készházakhoz minden esetben GV lemezzel ellátott betonlapot ajánlunk, aminek megtervezésében statikusaink alapozási tervvel tudnak segíteni. Van lehetőség talajcsavart is alkalmazni, viszont tapasztalataink szerint a talajcsavar telepítése, az arra való építkezés és az épület védelme összesen nem olcsóbb mint a betonalapozás, viszont annál több buktatóval járhat. Természetesen talajcsavaros alapozásra is van megoldásunk. STANDARD méret: 120 x 120 cm, eltérő méret egyedi ajánlat szerint.

LSH Készház árak

I.a

LSH előre gyártott ház ára - földszintAz árajánlatkérésben szereplő épület bruttó mérete: **45 m2**

Szerkezetkész	5 395 500 HUF	Bruttó, 5% ÁFA
Félkész	7 195 500 HUF	Bruttó, 5% ÁFA
Kész	8 095 500 HUF	Bruttó, 5% ÁFA
ECO Premium	15 547 050 HUF	Bruttó, 5% ÁFA

LSH előre gyártott ház ára - tetőtérAz árajánlatkérésben szereplő épület bruttó mérete: **45 m2**

Szerkezetkész	5 395 500 HUF	Bruttó, 5% ÁFA
Félkész	7 195 500 HUF	Bruttó, 5% ÁFA
Kész	8 095 500 HUF	Bruttó, 5% ÁFA
ECO Premium	15 547 050 HUF	Bruttó, 5% ÁFA

II.

Építési munkálatok - földszint

Szerkezetépítés	2 249 550 HUF	Bruttó, 5% ÁFA
Félkész	2 924 550 HUF	Bruttó, 5% ÁFA
Kész	4 274 550 HUF	Bruttó, 5% ÁFA
ECO Premium	8 707 500 HUF	Bruttó, 5% ÁFA

Építési munkálatok - tetőtér

Szerkezetépítés	2 249 550 HUF	Bruttó, 5% ÁFA
Félkész	2 924 550 HUF	Bruttó, 5% ÁFA
Kész	4 274 550 HUF	Bruttó, 5% ÁFA
ECO Premium	8 707 500 HUF	Bruttó, 5% ÁFA

III.

Felárak

Gyártási tételek

50 m2 alatti felár	1 340 220 HUF	Bruttó, 5% ÁFA
További beltéri ajtó - 3 db	195 000 HUF	Bruttó, 5% ÁFA
További Nobo fűtőtest - 3 db	240 000 HUF	Bruttó, 5% ÁFA

További vizes helyiség - WC	100 000 HUF	Bruttó, 5% ÁFA
30 fokon felüli további tetőfelület	121 398 HUF	Bruttó, 5% ÁFA
Kontyolt tetőszerkezet felár	450 000 HUF	Bruttó, 5% ÁFA
5/15-n felüli kiegészítő faanyag - 10 m3	2 300 000 HUF	Bruttó, 5% ÁFA
Műanyag nyílászáró 60/60 BNY, 3 rétegű üvegezéssel, fehér színben - 2 db	120 000 HUF	Bruttó, 5% ÁFA
Műanyag nyílászáró 120/120 BNY, 3 rétegű üvegezéssel, fehér színben - 2 db	225 000 HUF	Bruttó, 5% ÁFA
Műanyag nyílászáró 120/150 BNY, 3 rétegű üvegezéssel, fehér színben - 2 db	250 000 HUF	Bruttó, 5% ÁFA
Műanyag nyílászáró 90/210 BNY, 3 rétegű üvegezéssel, fehér színben - 2 db	300 000 HUF	Bruttó, 5% ÁFA
Építési tételek		
További beltéri ajtó - 3 db	75 000 HUF	Bruttó, 5% ÁFA
További Nobo fűtőtest - 3 db	75 000 HUF	Bruttó, 5% ÁFA
További vizes helyiség - WC	100 000 HUF	Bruttó, 5% ÁFA
30 fokon felüli további tetőfelület	101 222 HUF	Bruttó, 5% ÁFA
Kontyolt tetőszerkezet felár	450 000 HUF	Bruttó, 5% ÁFA
5/15-n felüli kiegészítő faanyag beépítés - 10 m3	500 000 HUF	Bruttó, 5% ÁFA
Felárak és elvonások összesen	6 942 840 HUF	Bruttó, 5% ÁFA
6 942 840 HUF		Bruttó, 5% ÁFA
+ választott készültiségi szinten a ház gyártási ára		
+ választott készültiségi szinten az építés munkálatainak az ára		
Összesen		

Kategóriánként egy kívánt állapot árát kell figyelembe venni és összeadni. Pl. Kész házkalkuláció esetén I. Kész + II. Kész állapot = várható költségek

*** Mivel a hideg és meleg burkolatokat, a festéket a glettanyagot, a szanitereket és lámpatesteket nem tartalmazza a csomag így a várható kivitelezési költség sem tartalmazza ezen munkálatok díjait, tehát burkolás, festés és szaniterezés nélkül értendő a várható kivitelezési költség.*

Az ajánlat 30 napig érvényes, továbbá a fenti díjak telephelyi átvételt tartalmaznak. Az építési munkálatok nem tartalmaznak gépi földmunkát, szükség esetén állványbérlet, sirt és szemét elszállítás, mobil wc-t, egyéb speciális nehézgépet, kiszállási és kiszállítási díjakat!

Gyártási megjegyzések

Az árajánlat a lépcsőt és a hozzá tartozó korlátot nem tartalmazza.

IDŐPONT FOGLALÁS



LSH KÉSZHÁZ
L A P R A S Z E R E L T H Á Z A K

KVH Gerenda

KVH gerenda extra felára 5/15 méretig: 1 800 000 Ft, Bruttó, 5% ÁFA

A KVH faanyag - az építési faanyag High-Tech továbbfejlesztése.

A KVH gerenda a maximális termékbiztonságot, valamint a legjobb technikai és optikai minőséget nyújtja.

- speciálisan a modern faépítéshez
- legmodernebb technikával gyártva
- formaldehid mentes ragasztás
- minden egyes darab ellenőrzött (szabadalmazott ellenőrzési eljárással),
- akár 18 méter hosszúig

A húzószilárdság-ellenőrző gépsoron az összes legyártott hosszoldás ellenőrzésre kerül. Minden egyes KVH a végeinél egy speciális szerkezettel befogatva rögzítésre kerül, hogy ezután a húzószilárdság-ellenőrző géppel egy előre pontosan meghatározott húzóerővel megterheljék. Ennél fogva a KVH gerenda sokkal nagyobb biztonságot nyújt, mint az egy darabból álló építő gerenda.

Ezen túlmenően a szokványos szortírozási eljárásokkal ez idáig fel nem ismerhető belső és fagyrepedések, fakitermelési károk és egyéb fahibák is feltárhatóak, és az érintett darabok kiválogatásra kerülnek. A szabadalmaztatott eljárás a Hasslacher átfogó, többlépcsős belső minőség-ellenőrzési rendszerének szerves részét képezi.

KVH gerendák előnyei:

- Konstans minőség, ipari szabványok és előírások betartásával, a KVH ellenőrzési intézet előírásainak alapján.
- Minőségbiztosítás állandó belső, valamint külső intézetek (FMIPA-Stuttgart, HOLZFORSCHUNG Austria) ellenőrzése mellett.
- Államilag bejegyzett, statikai számításokhoz használható, ÖNORM DIN 4074-1 (S10 ill. S13) szabványok szerint.
- Formaldehid mentes ragasztóval hosszoldott, bármely hosszban elállítható 2,00 – 18,00 m hosszúig.
- Mérettartó, egyenes, mesterséges szárításnak köszönhetően, max. 18% nedvességtartalommal, ami azt jelenti, hogy beépített állapotban minimális deformáció, és szinte semmilyen repedés nem várható.
- Felhasználás és optikai megjelenés szerint két osztály: Select – a látható, Industrie – a nem látható konstrukciókhoz.
- Kb. 50 különböző KVH méret azonnal szállítható. - készletfüggő -
- A szárítás által elkerülhető kémiai favédőszerek használata.
- A sztenderd méretek használata főleg kivitelező cégeknél a szerkezet egyszerűsödéséhez, kevesebb munkaidőigényhez vezet.

Kérjük KVH anyagigényét jelezze megrendelés előtt!

LSH SOLAR Napelemes rendszerek

A napelemes technológia mára már széles körben elérhető, költségkímélő és biztonságos. Az alternatív energia felhasználása napjainkban egyre inkább előtérbe kerül.



Az energiaárak emelkedése szinte elkerülhetetlen a jelenlegi helyzetben, még nem késő döntést hozni a költségek csökkentése érdekében. Legyen szó akár még csak terveken meglévő, vagy már kész házról, mi segítünk kiválasztani a megfelelő rendszert, és a mögöttünk álló sok éves kivitelezési tapasztalatnak köszönhetően a lehető leggyorsabban és költség-hatékonyabban üzembe is helyezzük azt. Kulcsrakész, komplett

napelemes rendszert tudunk önnek biztosítani, teljes körű ügyintézással, a tervezéstől a kivitelezésig.

Miért lehet jó önnek a napelem?

Ha fontos önnek környezetvédelem és a megújuló energia, továbbá a legfontosabb, hogy csökkentse, illetve lenullázza villanyszámláját, akkor a legjobb helyen jár. Magyarországon a napsütéses órák száma viszonylag magas, ezért hatékony megoldás lehet a napelemek telepítése. A megtérülésre akár már, 5-6 éven belül számítani lehet. Az alternatív energia felhasználása napjainkban egyre inkább előtérbe kerül. Az anyagi előnyökön kívül a környezetünk védelme érdekében is sokat tehet a tiszta energia felhasználásával. A károsanyag kibocsátás hatására a globális felmelegedés erősödik a Földön. Ennek hatásait már most is érezhetjük, de hosszú távon még súlyosabb következményekkel kell számolnunk. A napelemek működésük során nem bocsátanak ki semmilyen mellékterméket. Mivel a napsugárzás kifogyhatatlan, ezért megújuló energiaforrás. Kulcsrakész, komplett napelemes rendszert tudunk önnek biztosítani, teljeskörű ügyintézással, a tervezéstől a kivitelezésig.

Napelemes partnereink



Bővebb információk: <https://lapraszerelthaz.hu/lsh-solar/>

Kiegészítő szolgáltatások

Partnert keres-talál

Amennyiben kivitelezőre van szüksége és nincs megbízható kivitelezője egy adott munkafolyamatra, úgy megkeressük a feladatra legalkalmasabbakat. A szolgáltatáson belül 2-3 kivitelezői ajánlatot kutatunk fel és kötjük össze önt a kivitelezővel. **A szolgáltatás díja 15.000 Ft, viszont ha szerződést köt az ajánlattevővel ez az összeg visszajár, így a szolgáltatásunk díja az ön részéről ingyenes.**

Kivitelezői szerkezetépítési betanítás

Abban az esetben ha ön vagy pedig rajtunk kívül álló kivitelező építi fel a szerkezetkész LSH készházat, és úgy érzi, hogy nem elegendőek a használati útmutatóban található információk úgy cégünk telephelyén díjmentes "betanítási" szolgáltatást nyújtunk havonta 2 alkalommal.

Látványtervezés

4.990 Ft / m²-től amely az épület belső és külső látványterveit is tartalmazza.

Építészeti tervcsomag elkészítése

Magában foglalja az alapozási tervet, statikát, gépészetet, a villamos terveket és az építészeti terveket.

Továbbá magában foglalja az egyeztetések lebonyolítását a helyi építési hatósággal, szaktervezőkkel.

Az ár függ az épület komplexitásától és nagyságától, speciális megoldások alkalmazásától.

Díja: 1.000.000 - 1.500.000 Ft között

Amennyiben rendelkezik tervezővel, tervcsomaggal úgy abból is tudunk dolgozni, gyártani, építeni.

LSH készház épületépítési tanfolyam + tankönyv

Kiscsoportos tanfolyamon végigvesszük egy komplett LSH Készház építésének folyamatait, lépéseit ahol lehetőség van szinte minden folyamatot kipróbálni kezdve az alapozás során felmerült vasszerelési munkáktól a szerkezetépítésen át, a vízszerelésig.

Természetesen minden szakmát csak olyan mértékben érintünk, amennyit használunk az LSH készházaknál. A tanfolyam egész napos és hétvégén kerül megrendezésre.

Díja: 99.990 Ft / fő

LSH Készház tervezés

Amennyiben nem rendelkezik még pontos elképzeléssel, hogy milyen, mekkora házat szeretne, hol legyenek a helyiségek, mit hogyan rendezzen be, milyen burkolatokat és hol alkalmazzon, hol legyen a világítás, konnektor, stb úgy túpontosan megtervezzük a leendő házat.

Természetesen ez nem építészeti tervcsomagot jelent, viszont az építészeti tervezéskor egy ilyen csomag megléte túpontos építészeti tervet, von maga után. Természetesen egy

kész építészeti tervet bármikor lehet utólagosan módosítani, de sok esetben tapasztaljuk, hogy az a pár apró későbbi módosítás amit az építetők nem látnak előre csak a kivitelezés pillanatában, azok sokszor több 100.000 Ft-os utólagos kivitelezési többletköltséget von maga után.

Továbbá ezen szolgáltatásunk keretein belül díjmentesen elkészítünk egy összehasonlító kalkulációt, hogy mennyibe kerül és milyen időbe telik az elkészített terv alapján egy LSH készház, téglalapítós ház és egy ytong építésű ház építkezése, milyen főbb kivitelezési hibák szoktak előfordulni.

Díja: megrendelőink részére díjmentes, LSH készház megrendelés nélkül 49.990 Ft

Kiegészítő információk

Belülről látszó ferde tetősík vagy galéria építése

Amennyiben galériát, látszó ferde tetősíkot (kivéve tetőtér esetén) szeretnénk ott helyszíni tetőszigetelést kell alkalmazni, amely a következő technológiákat jelenti:

A tetőszigetelést helyszínen befújít CELLULÓZZAL/ szórt PUR-ral / egyéb technológiával kell beszigetelni.

Az ajánlat ezen díjakat nem tartalmazza!

Igény esetén a látszó páros fogók kiváltása, látszó gerendák építése megoldhatóak viszont ez mindig az épület méreteiből adódó statikától függ, csak pontos statikai méretezést követően tudunk ajánlatot adni!

LSH Lapraszerelt Készház Típusházak: <https://lapraszerelthaz.hu/tipushazak/>

LSH Lapraszerelt Készház Típusházak: <https://lapraszerelthaz.hu/tipustervek/>

LSH Lapraszerelt Készház Építkezés 1 hét alatt 3 fővel: :

<https://lapraszerelthaz.hu/epitkezes-napok-alatt/>

Tervezést megelőzően vagy pedig követően várjuk személyesen telephelyünkön, ahol személyesen is megtekintheti az LSH Lapraszerelt Készház rendszerünket, továbbá át tudjuk beszélni a részleteket.

A tervezéssel vagy pedig személyes találkozóval kapcsolatban keressen bizalommal!

Partnereink



Alapozásra, betonozásra és egyéb általunk nem végzett szakipari munkálatokra a következő partnereinket keresse bizalommal! A megkeresés során kérjük hivatkozzon az LSH Készházakra.

Alapozási munkák, betonozási és egyéb szakipari partnereink

Partner neve	Kapcsolattartó	Terület	Email	Telefonszám
Unipresto Kft	Zugi-Rácz István	Vasbeton munkálatok	uniprestokft@gmail.com	+3620 397 4100
3dlatvanytervezes.net	Pogány Csörsz Péter	3D látványtervezés	info@3dlatvanytervezes.net	+3620 801 4746
LSH Lapraszerelt Készházak Zrt.	-	Villanyszerelési munkák	villanyszereles@lapraszerelthaz.hu	Központi telefonszám
LSH Lapraszerelt Készházak Zrt.	-	Szárazépítés, gipszkarton technológiák	szarazepites@lapraszerelthaz.hu	Központi telefonszám
BLCD Mérnökiroda Kft.	SEBŐK Rajmund	Tervezés	rajmund.sebok@blcd.hu	+36 70 615 54 05
Hiteles András	Valkó András	Hitelezés	andras.valko@gmail.com	+36 30 378 4830

A tervezéssel vagy pedig személyes találkozóval kapcsolatban keressen bizalommal!

Üdvözlettel:

Bakos Dániel

06 70 425 4777

LSH KÉSZHÁZ
LAPRASZERELT HÁZAK

Lakásszellőztető rendszerek

Mivel az általunk épített házak szigetelését tekintve közel passzív házak, így a ház folyamatos szellőztetése nemcsak erősen javasolt, hanem elhanyagolhatatlan folyamat, amit folyamatosan biztosítanunk kell. A nem megfelelően szellőztetett házban pára és penész alakulhat ki, ami akár a falakon akár pedig a szerkezetben is megjelenhet, ezért is fontos a megfelelő párazárás mellett a megfelelő szellőztetés.

Ezt kétféleképpen tehetjük meg napjainkban:

1. Az ablakokon keresztül történő napi többszöri szellőztetés
2. Központi vagy pedig decentralizált hővisszanyerős lakásszellőztetővel

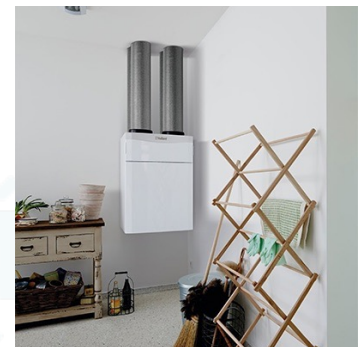


Központi lakásszellőztető - mennyezeti készülékek

Megtakarítással kombinált kellemes lakótér levegő egészen 90 m²-ig
Egészséges helyiséglevegő allergiában szenvedők részére is
Nem kell ablakot nyitni, így kint marad az utca zaja
Opcionálisan kiegészíthető finompór szűrővel a jelentős forgalomnak kitett lakóövezetekben

Központi lakásszellőztető - fali készülékek

Kontrollált lakásszellőztetés családi házak számára
Passzív házakra alkalmas minősítés
Energia- és költségmegtakarítás hővisszanyeréssel
A páratartalom csökkentéssel az ingatlan megőrzi az értékét



Decentrális szellőztető

Jobb beltéri levegő-minőség önálló szellőztetővel, meglévő épületekben
Frisslevegő-ellátás az ablaknyitással együtt járó hőveszteség nélkül
Egyszerű telepítés meglévő objektumokban
Csekély energiafogyasztás az igény-függő üzemmódnak köszönhetően

Általunk javasolt márkák

- Vaillant recoVAIR termékcsalád
- Wolf termékcsalád
- Zehnder termékcsalád

Decentralizált rendszerek

- ORTICE VORT HRW 20 MONO EGYHELYISÉGES HŐVISSZANYERŐS SZELLŐZTETŐ
- VORTICE VORT HRW 20 MONO RC HŐVISSZANYERŐS SZELLŐZTETŐ
- Aerauliqa Quantum HR-100
- Aerauliqa Quantum HR-150



LSH KÉSZHÁZ
LAPRASZERELT HÁZAK

2021. januárjától ismét 5 százalék lesz az áfa új lakások vásárlása és építése esetében. A kedvezményes adókulcs a 2024. december 31-ig zajló vagy bejelentett építkezésekre fog vonatkozni, és igény bevehető lesz a CSOK mellett is. Azok a családok, akik CSOK-kal vásárolnak új építésű ingatlant, az 5 százaléknyi áfa tartalmat is visszaigényelhetik.

A kedvezményes áfa akciótervéről összegyűjtöttük a leggyakoribb kérdéseket és válaszokat:

1) Mikortól és meddig lesz érvényes az alacsonyabb mértékű áfa?

2021. január 1-én lép hatályba és 2026. december 31-ig lesz érvényben az új építésű lakások építésére és vásárlására az 5 százalékos adókulcs, feltéve, hogy az építési engedély legkésőbb 2022. december 31. napján véglegessé vált, vagy az építést ezen időpontig bejelentették az egyszerű bejelentés szabályai szerint. Bevezetésre kerül egy ún. türelmi időszak is, mely szerint 5 százalékos áfát szükséges fizetni az egyes vételárrészek után, amennyiben a pénzügyi teljesítés még 2023. január 1. és 2026. december 31. közé esik.

2) Az 5 százalékos lakás áfa csak az újépítésű ingatlanokra vonatkozik?

Igen, a kedvezményes adókulcs kizárólag újépítésű ingatlanok esetében érvényes.

3) Mikor számít újépítésűnek egy ingatlan?

Újépítésű egy ingatlan, ha

- az első rendeltetésszerű használatba vétel még nem történt meg;
- vagy az első rendeltetésszerű használatbavétele megtörtént, de az arra jogosító hatósági engedély jogerőre emelkedése és az értékesítés között még nem telt el 2 év.
- Ez utóbbi azért fontos, mert ez alapján a piacon lévő kész, 2 évnél nem régebben használatba vételi engedéllyel rendelkező ingatlanok is kedvezményes áfa tartalommal lesznek megvásárolhatók.

4) Milyen méretű ingatlanokra vonatkozik az 5 százalékos lakás áfa?

Az 5 százalékos áfa kizárólag a 150 m² alapterületnél nem nagyobb újépítésű lakásokra és a 300 m²-t nem meghaladó alapterületű újépítésű házakra vonatkozik.

5) Családi ház felépítésére is vonatkozik az 5 százalékos áfa?

Az 5 százalékos áfakulcs nem csak lakóingatlan értékesítésre alkalmazható, hanem az ingatlan felépítésére is, ha az az Áfa tv. 10.§ d) pontja szerinti termékértékesítés, azaz ha az ingatlan egy előre meghatározott készütségi foknak megfelelő felépítésére irányul az építési munka (minimum szerkezetkész).

6) Szerkezetkész lakás építésére is érvényes az 5 százalékos áfa?

A kivitelezővel építtetett szerkezetkész lakás átadása is termékértékesítésnek minősülhet, ezért érvényes lehet rá az 5 százalékos áfakulcs, ha a többi feltétel is érvényesül.

7) Ha az úépítésű ingatlanhoz tartozik garázs, akkor arra is 5 százalékos az áfa 2021-től?

Nem, az 5 százalékos áfa kizárólag a lakóingatlanra vonatkozik, így például az ingatlanhoz tartozó garázs vagy műhely áfája továbbra is 27 százalék.

8) Lehet hitelből vásárolni 5 százalékos áfás úépítésű ingatlant?

Természetesen, igen! Az, hogy miből kerül kifizetésre az úépítésű ingatlan, lényegtelen az 5 százalékos áfa alkalmazása tekintetében.

9) Visszaigényelhető az áfa az új építésű CSOK-os ingatlan után?

Igen, 2021-től a CSOK támogatással vásárolt új építésű ingatlanok után visszaigényelhető a csökkentett, 5 százalékos áfa.

