

# TERVEZET

## A Kormány

.....

### rendelete

#### **egyes pénzügyi tárgyú kormányrendeleteknek a pénzügyi közvetítőrendszert érintő módosításáról**

A Kormány

a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 2013. évi CCXXXVII. törvény 290. § (1) bekezdés *a*) pontjában, a fogyasztónak nyújtott hitelről szóló 2009. évi CLXII. törvény 30. § *b*) pontjában,  
a 2. cím tekintetében a fogyasztónak nyújtott hitelről szóló 2009. évi CLXII. törvény 30. § *a*) pontjában,

....

kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 15. cikk (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

#### ***1. A körültekintő lakossági hitelezés feltételeiről és a hitelképesség vizsgálatáról szóló 361/2009. (XII. 30.) Korm. rendelet módosítása***

### **1. §**

A körültekintő lakossági hitelezés feltételeiről és a hitelképesség vizsgálatáról szóló 361/2009. (XII. 30.) Korm. rendelet a következő 4-5. §-sal egészül ki:

„4. § (1) A hitelközvetítő vagy közvetítői alvállalkozó a fogyasztótól kapott adatokat és információkat pontosan továbbítja a hitelező részére a hitelképesség vizsgálat elvégzése érdekében.

(2) A hitelező egyértelműen meghatározza, hogy a hitelképesség vizsgálatához a fogyasztónak milyen adatokat és igazolásokat kell benyújtania és milyen határidőn belül. Az információkérésnek arányosnak kell lennie, a hitelképesség megfelelő vizsgálatához szükséges információkra kell korlátozódnia. Szükség esetén a hitelező megkéri a fogyasztót az információk pontosítására.

(3) A hitelező tájékoztatja a fogyasztót arról, hogy

*a*) a (3) bekezdésben meghatározott adatszolgáltatásnak teljesnek és pontosnak kell lennie a hitelképesség vizsgálat megfelelő elvégzése érdekében és

*b*) ha a fogyasztó nem bocsátja a hitelező rendelkezésre a hitelképesség vizsgálatához szükséges adatokat, információkat és igazolásokat, akkor a hitelkérelem elutasításra kerülhet.

(4) A hitelnyújtó a fogyasztó által benyújtott adatokat, információkat és igazolásokat és a hitelképesség vizsgálatának elvégzését tanúsító iratokat legalább a hitelszerződés fennállása alatt megőrzi.

5. § (1) Jelzáloghitel esetén a hitelképesség vizsgálata során a hitelnyújtó figyelembe veszi a fogyasztó kiadásaira, valamint egyéb pénzügyi és gazdasági körülményeire vonatkozó szükséges, elégséges és arányos információkat. Az adatokat és az információkat a hitelező,

## TERVEZET

hitelközvetítő, közvetítői alvállalkozó külső és belső forrásokból, elsődlegesen a fogyasztótól szerzi be. Az információkat, amennyiben mód van rá, ellenőrizni kell.

(2) Jelzáloghitel esetén a hitelképesség vizsgálata során a hitelnyújtó szükség esetén vizsgálja a fogyasztó korábbi jövedelmének összegét és jövedelmének változását.

(3) Jelzáloghitel esetén ha a hitel futamideje alatt a fogyasztó várhatóan eléri az öregségi nyugdíjkorhatárt, figyelembe kell venni a jövedelmét és a törlesztési kötelezettség teljesítésére vonatkozó képességét a nyugdíj alatt.

### **2. A teljes hiteldíj mutató meghatározásáról, számításáról és közzétételéről szóló 83/2010. (III. 25.) Korm. rendelet módosítása**

#### **2. §**

A teljes hiteldíj mutató meghatározásáról, számításáról és közzétételéről szóló 83/2010. (III. 25.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Thmr.) 2. § (1) bekezdése a következő 5-7. ponttal egészül ki:

*(E rendelet alkalmazásában:)*

„5. áthidaló hitel: futamidő nélküli vagy 12 hónapnál rövidebb futamidőre nyújtott jelzáloghitel, amelyet a fogyasztó átmeneti megoldásként vesz igénybe, amíg egy másik finanszírozási formára nem vált.

6. ingatlanértékhez kötött tőketörlesztésű hitel: olyan hitelszerződés, amelynek esetében a törlesztendő tőke alapja a tőketörlesztés vagy tőketörlesztések időpontjában érvényes ingatlanértéknek a szerződés szerinti, százalékban meghatározott része;

7. feltételes kötelezettség vagy garancia: olyan hitelszerződés, amely egy másik különálló, de járulékos ügylet garanciájaként szolgál, és az ingatlanfedezettel biztosított tőke lehívására csak akkor kerül sor, ha a szerződésben meghatározott egy vagy több esemény bekövetkezik.”

#### **3. §**

A Thmr. 3. § (1) bekezdés *e*) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*(A teljes hiteldíj mutató (a továbbiakban: THM) számításánál figyelembe kell venni a fogyasztó által a hitelszerződés és a lízingszerződés (a továbbiakban együtt: hitelszerződés) kapcsán fizetendő összes díjat (ideértve a kamatot, díjat, jutalékot, költséget és adót), valamint a hitelhez kapcsolódó járulékos szolgáltatások költségeit, ha a hitelező vagy a lízingbe adó (a továbbiakban együtt: hitelező) számára ismertek, továbbá a szolgáltatás igénybevételét a hitelszerződés megkötéséhez vagy ajánlat szerinti megkötéséhez a hitelező előírja, ideértve különösen)*

„*e*) a jelzálogjog bejegyzéséért fizetendő ingatlan-nyilvántartási eljárás díját, valamint”

#### **4. §**

(1) A Thmr. 4. § (2) bekezdés *c*) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*(A THM kiszámításánál a következő számítási módszert kell alkalmazni:)*

„*c*) olyan határozatlan idejű hitelszerződés esetén, amely nem minősül fizetési számlához kapcsolódó hitelnek és nem áthidaló hitel, a THM kiszámításánál

*ca*) a hitel futamidejét jelzáloghitel esetén az első lehívás időpontjától számított húsz évnek, más hitelszerződés esetén egy évnek kell tekinteni és a tőke-, kamat- és egyéb

## TERVEZET

esetleges díjtartozások megfizetését az utolsó részlettel együtt teljesítettnek kell tekinteni,

cb) - ha a fogyasztó az első lehívás után egy hónappal kezdi el törleszteni a tőkét egyenlő havi részletekben vagy a tőketartozást minden egyes fizetési időszakban egyetlen részletben teljes összegben vissza kell fizetni - a teljes tőkeösszeg egymást követő lehívásait és visszafizetéseit egy éves időszakra vonatkozóan kell figyelembe venni, vagy

cc) a kamatokat és más díjakat a lehívásoknak és visszafizetéseknek megfelelően és a hitelszerződésben foglaltak szerint kell figyelembe venni;”

(2) A Thmr. 4. § (2) bekezdés f) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*(A THM kiszámításánál a következő számítási módszert kell alkalmazni:)*

„f) olyan hitelszerződés esetén, amely nem minősül fizetési számlához kapcsolódó hitelnek, áthidaló hitelnek, ingatlanértékhez kötött tőketörlesztésű hitelnek és nem tartozik a c) pont hatálya alá, a THM kiszámításánál

fa) - ha a tőketörlesztés időpontja vagy összege nem állapítható meg - a törlesztést a hitelszerződésben meghatározott legkorábbi időpontban és a hitelszerződésben meghatározott legalacsonyabb összegben történő megvalósulással kell figyelembe venni, vagy

fb) - ha a hitelszerződés megkötésének időpontja és az első lehívás időpontja nem ismert - az első lehívás időpontjának azt az időpontot kell tekinteni, amelytől számítva a legrövidebb idő telik el a fogyasztó első törlesztésének időpontjáig;”

(3) A Thmr. 4. § (2) bekezdés h) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*(A THM kiszámításánál a következő számítási módszert kell alkalmazni:)*

„h) ha a hitel legmagasabb összegéről még nem állapodtak meg, azt jelzáloghitel és ingatlanlízing esetén ötvenhárommillió forintnak, egyéb esetben négyszázhatvanezer forintnak kell tekinteni;”

(4) A Thmr. 4. § (2) bekezdése a következő l)-n) ponttal egészül ki:

*(A THM kiszámításánál a következő számítási módszert kell alkalmazni:)*

„l) áthidaló hitel esetén a teljes hitelösszeget a teljes futamidőre lehívottnak kell tekinteni és a futamidőt, ha nem ismert 12 hónapnak kell tekinteni.

m) feltételes kötelezettség és garancia esetében a teljes hitelösszeget az alábbiak közül a korábbi időpontban egy összegben lehívottnak kell tekinteni:

ma) a feltételes kötelezettség vagy garancia potenciális forrását képező, a hitelszerződésben meghatározott utolsó lehetséges lehívási időpont; vagy

mb) megújuló hitelszerződés esetén a hitelszerződés megújítása előtti eredeti időszak vége.

n) ingatlanértékhez kötött tőketörlesztésű hitel esetén:

na) a fogyasztói törlesztések időpontjának a hitelszerződésben engedélyezett lehető legkésőbbi időpontokat kell tekinteni;

nb) az ingatlanértékhez kötött tőketörlesztésű hitel fedezetéül szolgáló ingatlan értékének százalékban kifejezett növekedését és a szerződésben esetlegesen említett inflációs rátát a hitelszerződés megkötésekor érvényes, a Magyar Nemzeti Bank által meghatározott aktuális inflációs cél és a Központi Statisztikai Hivatal által közzétett legutóbbi éves fogyasztói árindex közül a magasabb értéknek, illetve – ha ezek az értékek negatívak – nullának kell tekinteni.”

## TERVEZET

(1) A Thmr. 5. § (2) bekezdés *e*) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Az 1. mellékletben meghatározott képletet az alábbiak figyelembevételével kell alkalmazni:)  
„*e*) a számítás eredményét százalékos formában, legalább egy tizedesjegy pontossággal kell meghatározni; ha a következő tizedeshelyen álló számjegy 5 vagy annál nagyobb, akkor az azt megelőző tizedeshelyen álló számjegyet eggyel növelni kell.”

(2) A Thmr. 5. §-a a következő (3) bekezdéssel egészül ki:

„(3) Ha a különböző időpontok közötti, a számításokban használt időtartamok nem fejezhetők ki egész számú hétben, hónapban, illetve évben, akkor azokat az egyik említett időegység egész számú többszörösének és megfelelő számú napnak a kombinációjaként kell kifejezni. Napok használata esetén:

*a*) minden napot számolni kell, a hétvégeket és az ünnepnapokat is;

*b*) visszafelé kell számolni, először azonos időegységeket, majd napokat véve, az első lehívás napjáig;

*c*) a napokban kifejezett időszak hossza úgy kapható meg, hogy az első napot nem kell figyelembe venni, az utolsó napot azonban igen, és azt úgy kell kifejezni években, hogy a napok számát el kell osztani a teljes év napjainak számával (365 vagy 366 nappal), az utolsó naptól visszafelé számolva az előző év ugyanezen napjáig.”

## 6. §

A Thmr. 6. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„6. § (1) Deviza alapú hitel esetén, ha a folyósítás és a törlesztés is forintban történik, az 1. mellékletben meghatározott képletnél a hitelező és a fogyasztó által teljesített fizetéseket forintban kell számításba venni a hitelező által az adott ügyletre alkalmazott

*a*) a hitelszerződésben a hitelszerződés megkötését megelőző 30. napnál nem régebbi devizaárfolyam,

*b*) a kereskedelmi kommunikációban a tárgynegyedét megelőző hónap 1. munkanapján érvényes devizaárfolyam figyelembevételével.”

## 7. §

A Thmr. 12. §-a a következő *c*) ponttal egészül ki:

*(Ez a rendelet)*

„*c*) a lakóingatlanokhoz kapcsolódó fogyasztói hitelmegállapodásokról, valamint a 2008/48/EK és a 2013/36/EU irányelv és az 1093/2010/EU rendelet módosításáról szóló 2014. február 4-i 2014/17/EU európai parlamenti és tanácsi irányelvnek

*(való megfelelést szolgálja.)*

## 8. §

Hatályát veszti a Thmr.

*a*) 3. § (1) bekezdés *e*) pontjában a „a 7. § (2) bekezdésben foglalt kivétellel” szövegrész,

*b*) 7. § (2) bekezdése,

*c*) 10. § (1) bekezdése.

## 9. §

## TERVEZET

A Thmr. 1. melléklete a következő 2. ponttal egészül ki:

„2. Az egyenlet átírható egy egységes összeg és a pénzáramlás fogalmának felhasználásával ( $A_k$ ), amely lehet pozitív vagy negatív, más szóval megfizetett vagy megkapott az 1 és n közötti, években kifejezett időszak során, azaz:

$$S = \sum_{k=1}^n A_k (1 + X)^{-t_k},$$

ahol „S” a pénzáramlás jelenlegi egyenlege. A kétirányú pénzáramlás egyenlősége esetén ennek értéke nulla.”

### 10. §

Ez a rendelet 2016. március 21-én lép hatályba.

### 11. §

Ez a rendelet a lakóingatlanokhoz kapcsolódó fogyasztói hitelmegállapodásokról, valamint a 2008/48/EK és a 2013/36/EU irányelv és az 1093/2010/EU rendelet módosításáról szóló 2014. február 4-i 2014/17/EU európai parlamenti és tanácsi irányelvnek való megfelelést szolgálja.