

**A Magyar Nemzeti Bank elnökének
32/2014. (IX. 10.) MNB rendelete
a jövedelemarányos törlesztőrészlet és a hitelfedezeti arányok szabályozásáról**

A Magyar Nemzeti Bankról szóló 2013. évi CXXXIX. törvény 171. § (1) bekezdés *k)* pont *ka)* alpontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyar Nemzeti Bankról szóló 2013. évi CXXXIX. törvény 4. § (7) bekezdésében meghatározott feladatkörömben eljárva a következőket rendelem el:

1. § (1) E rendeletet kell alkalmazni

a) a hitelnyújtó Magyarország területén hitel és pénzkölcsön nyújtási tevékenysége keretében fogyasztóval kötött szerződéseire,

b) a fogyasztónak nyújtott pénzügyi lízingre azzal, hogy ahol e rendelet hitelt említ, ott pénzügyi lízinget, ahol törlesztőrészletet említ, ott lízingdíjat, ahol hiteltartozást említ, ott pénzügyi lízingszerződés alapján fennálló tartozást, ahol pedig adóstársat említ, ott a lízingbe vevőt és a lízingbe vevővel közeli hozzátartozói, élettársi kapcsolatban álló kezesként szereplő fogyasztót is érteni kell, kivéve, ha e rendelet ettől eltérően rendelkezik.

(2) E rendeletet nem kell alkalmazni az értékpapír vagy betét teljes fedezete mellett nyújtott hitelre.

(3) E rendeletet – a havi adósságszolgálatnak az 5. §-ban foglaltak szerinti megállapítása során történő beszámítás kivételével – nem kell alkalmazni

a) a kétszázezer forintot meg nem haladó összegű hitelre, amennyiben az ügyfél a hitelkérelem elbírálásakor nem rendelkezik hiteltartozással olyan, a rendelet hatályba lépését követően igényelt hitelből eredően, amelynek eredeti hitelösszege nem haladta meg a kétszázezer forintot;

b) a fogyasztó fizetési nehézsége és késedelme miatt a meglévő hitelei módosítására, átütemezésére, amennyiben ezáltal a hiteltartozás fennálló összege nem növekszik, és az új hitel

ba) eurohitel, euro alapú hitel vagy forinhitel, ha az eredeti hitel euro alapú hitel, eurohitel vagy más devizahitel,

bb) forinhitel, ha az eredeti hitel forinhitel,

bc) svájci frank hitel vagy svájci frank alapú hitel, ha az eredeti hitel svájci frank hitel vagy svájci frank alapú hitel;

c) a fennálló hitellel vagy felmondott hitelügyletből eredő, esedékessé vált tartozással rendelkező fogyasztó fizetőképességének biztosítása érdekében ugyanazon hitelnyújtónál, vagy azzal összevont alapú felügyelet hatálya alá tartozó bármely hitelnyújtónál történő új hitel nyújtására, ha az további eladósodottságot csak a fizetőképesség helyreállításával indokolt mértékig eredményez;

d) a kézzizálog fedezetű hitelre;

e) az állami kezességvállalással, garanciavállalással biztosított lakáscélú kölcsönökre;

f) a devizakölcsönök törlesztési árfolyamának rögzítéséről és a lakóingatlanok kényszerértékesítésének rendjéről szóló törvény szerinti szerződésmódosításra és gyűjtőszámlahitelre vonatkozó hitelkeret-szerződésre;

g) a hallgatói hitelrendszerről szóló Korm. rendelet szerinti hallgatói hitelre;

h) azon hitelre, amely esetében az ügyfél helyébe – annak halálát követően – örököse lép;

i) azon hitelre, amely esetében a hitelszerződés az ügyfelek személyében a *h)* ponton kívüli okból beálló változás miatt módosul, amennyiben az eredeti ügyfelek közül legalább egy továbbra is ügyfél marad, és a hiteltartozás összege nem növekszik.

(4) E rendeletet – a havi adósságszolgálatnak az 5. §-ban foglaltak szerinti megállapítása során történő beszámítás kivételével – nem kell alkalmazni a fennálló hitelek más hitellel vagy pénzügyi lízinggel történő kiváltására, ha

a) ezáltal a hiteltartozás összege nem növekszik a kiváltott hitel, illetve hitelek együttes összegéhez viszonyítva és

b) az új hitel

ba) forinhitel,

bb) kizárólag eurohitel, euro alapú hitel, ha valamennyi eredeti hitel euro alapú hitel, eurohitel vagy más devizahitel,

bc) kizárólag svájci frank hitel vagy svájci frank alapú hitel, ha valamennyi eredeti hitel svájci frank hitel vagy svájci frank alapú hitel.

(5) E rendeletet – a 3. §-ban foglalt kivétellel – nem kell alkalmazni az olyan, ingatlanra alapított jelzálogjog fedezete mellett nyújtott hitelre, amelynél a szerződés alapján fennálló hitel tőkeösszege folyamatosan növekszik, és a hitel visszafizetésének esedékessége a fogyasztó halálát, illetve a fedezetként szolgáló ingatlan életvitelszerű használatának felhagyását vagy értékesítését követően áll be.

(6) E § alkalmazásában

a) a fizetőképesség helyreállításával indokolt mértékű hitelnyújtásnak minősül, ha a hitelnyújtó az ingatlanra bejegyzett végrehajtási jog vagy jelzálogjog jogosultja követelésének kielégítése érdekében nyújtja az új hitelt,

b) a hiteltartozás összege nem növekszik, ha az új hitel folyósításkori összege a hitelnyújtók közötti árfolyamkülönbség és az eredeti hiteltartozás lezárásához vagy az új hitel folyósításához kapcsolódó igazolt díjak, költségek miatt haladja meg az eredeti hiteltartozás kiváltáskor fennálló összegét, és az új hitelnyújtó a hiteltartozás összegét haladéktalanul csökkenti az eredeti hitelnyújtó által hiteljövőíráásra fel nem használt, visszautalt összeggel.

(7) A hitelnyújtó a (3) bekezdés a) pontjában foglaltak fennállásáról az ügyfél írásbeli nyilatkozata vagy azon hitelinformációs rendszer lekérdezése alapján győződik meg, amelyhez a hitelnyújtó csatlakozott vagy amelynek tagja.

2. § E rendelet alkalmazásában:

1. *bér*: a személyi jövedelemadóról szóló törvényben meghatározott fogalom;

2. *devizahitel*:

a) forinttól eltérő pénznemben folyósított hitel,

b) devizában nyilvántartott, de forintban folyósított hitel;

3. *fizetési számla*: a pénzforgalmi szolgáltatás nyújtásáról szóló törvényben meghatározott fogalom;

4. *fogyasztó*: a Polgári Törvénykönyvről szóló törvényben meghatározott fogalom;

5. *gépjármű piaci értéke*: új gépjármű esetén a gépjármű bruttó vételára, használt gépjármű esetén a nemzetközi kereskedelmi járműadatbázissal rendelkező, Európában és Magyarországon is a teljes gépjárműszegmens által használt és elfogadott gépjármű értékelő rendszer felhasználásával számított eladási érték;

6. *havi törlesztőrészlet*:

a) valamely folyósított pénzkölcsön után, a kölcsönszerződésben foglaltak maradéktalan teljesülése esetén, az ügyfél által rendszeres időközönként megfizetendő pénzösszeg egy hónapra eső része, forintban kifejezve,

b) hitelkártya-szerződés vagy fizetési számlához kapcsolódó hitelkeret esetén a hitelkeret 5 százaléka;

7. *hitel*: a Hpt.-ben meghatározott hitel és pénzkölcsön nyújtására létrejött ügylet;

8. *hitelnyújtó*: Magyarország területén – ideértve a határon átnyúló szolgáltatást is – hitel- és pénzkölcsön, pénzügyi lízing vagy pénzforgalmi szolgáltatás nyújtásra jogosult személy vagy szervezet;

9. *igazololt havi nettó jövedelem*: az ügyfélnek egy naptári hónapra vonatkozó,

a) a munkáltató, az állami adóhatóság, a magyar vagy valamely külföldi állam ellátást folyósító szerve 12 hónapnál nem régebben kiállított igazolása alapján meghatározható nettó jövedelmei összessége, amelyek után az előírt közterhek megfizetésre kerültek,

b) az ügyfél nyilatkozata és az átutalási megbízás jogcíme alapján az ügyfél fizetési számlájára érkező bére, nyugdíja, továbbá egyéb, a magyar vagy külföldi állam által folyósított rendszeres ellátás összege, amelyek után az előírt közterhek – az ügyfél tudomása szerint – levonásra kerültek,

c) a bíróságnak a megállapításról, vagy jóváhagyásról szóló döntése alapján a házastársi tartásdíj, valamint az üzletszerűen végzett járadékszolgáltatás nyújtására irányuló tevékenységet végző szervezet által kiállított nyilatkozattal igazolt rendszeres járadék;

10. *ingatlan forgalmi értéke*: a termőföldnek nem minősülő ingatlanok hitelbiztosítéki értékének meghatározására vonatkozó módszertani elvekről szóló 25/1997. (VIII. 1.) PM rendelet 2. § (2) bekezdés a) pontjában és a termőföld hitelbiztosítéki értéke meghatározásának módszertani elveiről szóló 54/1997. (VIII. 1.) FM rendelet 3. § (2) bekezdés a) pontjában meghatározott, a piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelés szerint meghatározott érték;

11. *nyugdíj*: a személyi jövedelemadóról szóló törvényben meghatározott fogalom;
12. *kitettség*: a hitelintézetekre és befektetési vállalkozásokra vonatkozó prudenciális követelményekről és a 648/2012/EU rendelet módosításáról szóló 2013. június 26-i 575/2013/EU európai parlamenti és tanácsi rendeletben meghatározott fogalom;
13. *közeli hozzátartozó*: a Polgári Törvénykönyvről szóló törvényben meghatározott fogalom;
14. *pénzügyi lízing*: a Hpt.-ben meghatározott fogalom;
15. *ügyfél*: hitelügyletben adósként, adóstársként szereplő fogyasztó.

3. § (1) Az ingatlanra alapított jelzálogjog fedezete mellett nyújtott forintHITELEKNÉL a kitettség hitelkérelem elbíráláskori értéke nem haladhatja meg az ingatlan forgalmi értékének 80%-át, pénzügyi lízingnél 85%-át. Építés alatt lévő létesítményre nyújtott hitelnél forgalmi érték alatt az ingatlan teljes készülségének elérésekor várható forgalmi értéke értendő.

(2) Az ingatlanra alapított jelzálogjog fedezete mellett nyújtott euro alapú hiteleknel és euroHITELEKNÉL a kitettség hitelkérelem elbíráláskori értéke nem haladhatja meg az ingatlan forgalmi értékének 50%-át, pénzügyi lízingnél 55%-át.

(3) Az ingatlanra alapított jelzálogjog fedezete mellett nyújtott, a (2) bekezdéstől eltérő pénznemben meghatározott devizahitelek kitettségének hitelkérelem elbíráláskori értéke nem haladhatja meg az ingatlan forgalmi értékének 35%-át, pénzügyi lízingnél 40%-át.

(4) Az (1)-(3) bekezdésben meghatározott arányok számításánál az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett jelzálogjoggal fedezett követelésnek a hitelkérelem elbíráláskori vagy a hitelnyújtást követő tényleges értéke abban az esetben vehető figyelembe, amennyiben a követelés jogosultja a hitelnyújtó vagy amennyiben azt a követelés jogosultjának 30 napnál nem régebbi írásos nyilatkozata igazolja, egyéb esetben a hitelnyújtó az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett értéket veszi figyelembe.

(5) Amennyiben a hitelnyújtó ugyanazon ingatlanra többféle devizanemben nyújt hitelt, akkor a teljes kitettségre az (1)-(3) bekezdésben meghatározott limitek közül az alacsonyabbat alkalmazza.

4. § (1) Gépjárművásárláshoz nyújtott forintHITEL esetén a kitettség hitelkérelem elbíráláskori értéke nem haladhatja meg a gépjármű piaci értékének 75%-át, pénzügyi lízing esetén 80%-át.

(2) Gépjárművásárláshoz nyújtott euro alapú hitel és euroHITEL esetén a kitettség hitelkérelem elbíráláskori értéke nem haladhatja meg a gépjármű piaci értékének 45%-át, pénzügyi lízing esetén 50%-át.

(3) Gépjárművásárláshoz nyújtott, a (2) bekezdéstől eltérő pénznemben meghatározott devizahitel esetén a kitettség hitelkérelem elbíráláskori értéke nem haladhatja meg a gépjármű piaci értékének 30%-át, pénzügyi lízing esetén 35%-át.

(4) Amennyiben a hitelnyújtó ugyanannak az ügyfélnek ugyanazon gépjárműre többféle pénznemben nyújt gépjárművásárláshoz hitelt, akkor a teljes kitettségre az (1)-(3) bekezdésben meghatározott limitek közül az alacsonyabbat alkalmazza.

5. § (1) A jövedelemarányos törlesztőrészlet mutató (a továbbiakban: JTM) az 1. melléklet szerint számított mutatószám, amely az ügyfélnek a hitelnyújtást követően fennálló havi adósságszolgálat és az igazolt havi nettó jövedelmének hányadosa azzal, hogy adóstársak esetén valamennyi adóstárs havi adósságszolgálat és igazolt havi nettó jövedelme összesítve értendő.

(2) A hitelnyújtó a havi adósságszolgálatba az ügyfél összes – akár az ügyfél nyilatkozata, akár azon hitelinformációs rendszer lekérdezése alapján, amelyhez a hitelnyújtó csatlakozott vagy amelynek tagja – ismert, ugyanazon vagy bármely más hitelnyújtóval szemben fennálló hiteltartozása után fizetendő rendszeres havi törlesztőrészletet beszámítja. Amennyiben az ügyfél valamely más hitelügyletben adóstársként vesz részt, a hitelnyújtó az ezen másik hitel havi törlesztőrészletét az egyes adóstársak között egyenlő arányban megosztja, és az ügyfélre így eső havi törlesztőrészlet-hányadot tekinti az ügyfél ezen másik hitelből eredő havi törlesztőrészletének.

(3) Amennyiben valamely fizetési kötelezettség devizában teljesítendő, a hitelnyújtó a havi adósságszolgálat számításakor a havi törlesztőrészlet mértékét a Magyar Nemzeti Bank által a havi adósságszolgálat számítását megelőző második munkanapon közzétett hivatalos devizaárfolyam alapján, forintban kifejezve állapítja meg.

(4) Lakás-előtakarékossági szerződéssel vagy életbiztosítási szerződéssel kombinált hitel esetén a kapcsolódó befizetési kötelezettséget a hitelnyújtó havi törlesztőrészletként csak olyan mértékben

számítja be, amilyen mértékben ezen kötelezettségeket az ügyfél nem mondhatja vissza egyoldalúan a hitelügylettől függetlenül.

(5) Életbiztosítási szerződéssel kombinált hitel esetén, ha a kölcsön teljes vagy részleges törlesztése a kölcsönszerződés szerint életbiztosítási szerződésben meghatározott biztosítási összegből történik, a hitelnyújtó az ügyfél által fizetendő biztosítási díj havi – nem havi esedékességű díjfizetés esetén a biztosítási díj egy hónapra eső – összegét hozzáadja a havi adósságszolgálatához. Ha a biztosítási szerződésben meghatározott biztosítási összeg magasabb a jövőbeni időpontban törlesztendő összegnél, a hitelnyújtó a havi adósságszolgálatba beszámítandó biztosítási díjat a törlesztendő összeg és a szerződésben meghatározott biztosítási összeg arányában csökkenti.

(6) A devizakölcsönök törlesztési árfolyamának rögzítéséről és a lakóingatlanok kényszerértékesítésének rendjéről szóló törvény alapján rögzített árfolyamon törlesztett hitel esetén a hitelnyújtó a havi adósságszolgálatba az adósságszolgálat megállapítását megelőző hónapra vonatkozó havi törlesztőrészlet rögzített árfolyamon meghatározott részét számítja be.

(7) Amennyiben a kamat és díj mértéke változó, de azok jövőbeli mértéke a havi adósságszolgálat megállapításakor meg nem határozható, a hitelnyújtó a havi adósságszolgálat megállapításakor ismert kamatot és díjat a futamidő végéig változatlanoknak tekinti.

(8) Amennyiben a hitelnyújtó egy korlátozott időtartamra vagy összegre eltérő, kedvezményes kamatot és díjat számít fel vagy a tőketörlesztés megkezdésére haladékot nyújt, a havi adósságszolgálatba az adósságszolgálat megállapításakor érvényes, nem kedvezményes kamat, díj és tőketörlesztési feltétel alapján számított havi törlesztőrészletet számítja be.

(9) A fiatalok, valamint a többgyermekes családok lakáscélú kölcsöneinek állami támogatásáról szóló Korm. rendelet és az otthonderemtési kamattámogatásról szóló Korm. rendelet alapján nyújtott hitel esetén a hitelnyújtó a havi adósságszolgálatba az adósságszolgálat megállapításakor havi törlesztőrészletet számítja be.

6. § (1) Amennyiben az ügyfél, illetve adóstársak esetén az ügyfelek összesített igazolt havi nettó jövedelme alacsonyabb, mint négyszázezer forint, a JTM hitelkérelem elbíráláskori értéke nem haladhatja meg

a) forinthitel nyújtása esetén az 50%-ot,

b) eurohitel, euro alapú hitel nyújtása esetén a 25%-ot,

c) a b) pontban szabályozottól eltérő pénznemben meghatározott devizahitel nyújtása esetén a 10%-ot.

(2) Amennyiben az ügyfél, illetve adóstársak esetén az ügyfelek összesített igazolt havi nettó jövedelme eléri vagy meghaladja a négyszázezer forintot, a JTM hitelkérelem elbíráláskori értéke nem haladhatja meg

a) forinthitel nyújtása esetén a 60%-ot,

b) eurohitel, euro alapú hitel nyújtása esetén a 30%-ot,

c) a b) pontban szabályozottól eltérő pénznemben meghatározott devizahitel nyújtása esetén a 15%-ot.

7. § (1) Ez a rendelet 2015. január 1-jén lép hatályba.

(2) E rendeletet – a havi adósságszolgálatnak az 5. §-ban foglaltak szerinti megállapítása során történő beszámítás kivételével – a 2015. január 1-je előtt igényelt hitelre nem kell alkalmazni.

8. § E rendelet tervezetének a nemzeti hatóságoknak az Európai Központi Bankkal a jogszabálytervezetekről folytatott konzultációjáról szóló, 1998. június 29-i 98/415/EK tanácsi határozat 2. cikk (1) bekezdés hatodik francia bekezdése szerinti előzetes bejelentése megtörtént.

Dr. Matolcsy György s.k.
a Magyar Nemzeti Bank elnöke

1. melléklet a 32/2014. (IX. 10.) MNB rendelethez

A jövedelemarányos törlesztőrészlet mutató (JTM) számításának módja

$$JTM = \frac{\text{havi adósságszolgálat}}{\text{igazolt havi nettó jövedelem}}$$