

Dr. Rózsavölgyi Orsolya*:

Fizetési moratórium: kilépni vagy maradni?

A törlesztési moratóriumban maradás esetén a futamidő kitolódik, ami azt is jelenti, hogy tőke-tartozásunkra hosszabb ideig rakódik a banki kamat. Változó kamatozású hitelnél emellett még hosszabb időn át ki leszünk téve az esetleges kamatemelés lehetőségnek. Ha több hitelünk van a moratóriumban, még kedvezőtlen anyagi helyzetben is anyagilag érdemes legalább az egyiknél megkezdeni újból a fizetést, s mihamarabb letudni. Érvek és ellenérvek a moratórium ellen és mellett.

A 2020 márciusi bevezetését követően a fizetési moratórium számtalan fogyasztó számára tette elviselhetőbbé a pénzügyi terheket a pandémia okozta nehézségek közepette. 2021. november 1-jétől a fizetési haladék már csak a kiemelt társadalmi csoportba tartozó adósoknak (pl.: nyugdíjasok, munkanélküliek, közfoglalkoztatottak, gyermeket nevelők) volt elérhető, és nekik is csak akkor, ha ezt a megadott formanyomtatványon a törvényi határidőn belül kérték.

A fizetési haladék 2022. december 31-ig történő meghosszabbítása esetén sincs ez másképp. Aki pedig egyszer kilépett, az újra nem léphet vissza a moratóriumba. De mire figyeljen az a nyugdíjas, akinek a hitelkártya-tartozása ilyen fizetési haladékkal érintett, vagy az a kisgyermekes szülő, aki például a lakáshitele kapcsán veszi igénybe a moratórium védernyőjét? Mi a jó döntés? Kilépni vagy maradni?

Abban az esetben, ha a már említett csoportok valamelyikébe tartozó fogyasztó anyagi lehetőségei, egyáltalán nem teszik lehetővé a törlesztést, a kérdés tulajdonképpen nem is kérdés. A moratórium 2022. december 31-ig történő igénybevétele továbbra is lehetőséget biztosít a fizetési haladéokra. Mi a helyzet viszont akkor, ha a jövedelmünk lehetővé tenné a törlesztést? Milyen hosszútávú hatásokra kell felkészülnünk a moratórium igénybevétele miatt?

A lakáshitelek területén érzékelhető leginkább a moratórium egyik fontos hatása, a futamidő-hosszabbodás. Azt talán már minden érintett tudja, hogy a tartozás a moratórium időszaka alatt is kamatozik. Ezt a kamatot az ügyfélnek nem egyösszegben, hanem részletekben kell megfizetnie, ráadásul kamatmentesen. Mit jelent ez a futamidőt tekintve? A lakáshitelek ún. annuitásos alapúak, ami azt jelenti, hogy a törlesztő-részletek összege állandó, azonban a részleteken belül a tőke-kamat arány folyamatosan változik, hiszen ahogy csökken a fennálló tőke, úgy csökken a rá felszámított kamat összege is.

A moratórium ezen a törlesztési ütemezésen változtat, mivel egy újabb tényezőt is figyelembe vesz. Ez pedig a moratórium alatt felgyűlt kamat, amit havonta egyenlő részletekben kell megfizetni, azaz úgymond, porlasztani. A törlesztő-részletnek tehát lesz egy kis része, ami erre a moratóriumi kamatra fordítódik majd. Természetesen emellett a havi ügyleti kamatot is ugyanúgy meg kell majd fizetni, és az is fontos szabály, hogy a törlesztő-részlet összege nem haladhatja meg az eredeti szerződés szerinti részletet. Könnyű belátni, hogy ahhoz, hogy az eredeti részlet összege ne növekedjen, a törlesztőrészlet harmadik elemének, a tőkerésznek kell csökkennie.

Egy konkrét példa: tegyük fel, hogy (moratórium nélkül) az eredeti törlesztőrészletünk 150.000 Ft lenne, amelyből 100.000 Ft tőke- és 50.000 Ft a kamatrész. A moratóriumot követően viszont el

kell kezdenünk törleszteni a felgyűlt kamatokat. Ha ez havonta például 7.000 Ft, akkor a fenti példánál maradva, 50.000 Ft lesz a havi ügyleti kamat (hiszen azt a meglévő tőketartozásra meg kell fizetni), és ehhez jön a 7.000 Ft-os ún. porlasztás. Ez együtt már 57.000 Ft.

Mivel viszont a fizetendő havi törlesztőrészlet – a moratórium szabálya szerint – nem haladhatja meg az eddigi, a fizetési stop elrendelésekor teljesített 150.000 Ft-ot, a tőketartozásunk havonta nem tud 100.000 Ft-tal csökkenni, csak annál jóval kevesebbel. Mivel kisebb összegű a tőkecsökkenés, a fennmaradó tőketartozás nagyobb lesz ahhoz képest, mintha maradt volna ez eredeti – moratórium nélküli - ütemezés. Ugyanez játszódik le, hónapról hónapra, egészen a futamidő végéig. Minél hosszabb időt töltünk tehát moratóriumban, annál több a moratórium alatt felhalmozott kamat, annál hosszabb a futamidő, összességében pedig annál nagyobb a visszafizetendő kamat.

A referenciakamathoz kötött szerződések esetében további szempontokat is mérlegelni kell. Ilyen esetben a szerződés kamata változó, például 3 havi BUBOR-hoz kötött, és ehhez jön még a kamatfelár. A referenciakamat periódusonként (3 havonta, 6 havonta stb.) változik, de amennyiben a szerződés úgy rendelkezik, a kamatfelár is változik megadott időszakonként, ez utóbbit kamatfelár-periódusnak hívjuk.

Mivel a moratórium alatt nincs törlesztés, azaz a tőketartozás nem csökken, ezért erre a (nem csökkenő) tőketartozásra számítják fel a kamatot. Míg a fix kamatozású lakáshitelek esetében a kamat nem változik, addig a referenciakamat esetében egy folyamatosan változó mértékű (az utóbbi időben folyamatosan növekvő) kamatot számítanak, egészen a kamatstopig.

Bár jelenleg a kamatstop a 2021. október 27-i szinten maximálta a referencia-kamatot 2022. december 31-ig, tartsuk szem előtt, hogy a kamatstop esetleges jövőbeni megszűnése esetén a nem esedékes tőketartozásra az éppen akkori, szerződés szerinti kamatot meg kell majd fizetni. Nem elég tehát, hogy a tőketartozás (azaz a kamatszámítás alapja) a moratóriumban történő részvétel miatt nem csökkent, még a kamat mértéke is emelkedett a 2020 márciusi állapothoz képest.

Amennyiben viszont kilépünk a moratóriumból és elkezdjük a törlesztést, akkor elkezdődhet a tőketartozás csökkenése. Így a kamatstop esetleges megszűnése esetén megfizetendő magasabb kamatlábat csak egy alacsonyabb összegű tőkére számítja fel a bank, csökkentve megfizetendő kamatösszegünket.

Abban az esetben, ha most vagy a későbbiekben hitelkiváltásban gondolkodunk, akkor a moratórium alatt felgyűlt – a fizetési stop-ban maradás esetén szaporodó – kamatrész rendezése tovább növelheti a terheinket. Ez az összeg jogcímét tekintve kamattartozásként szerepel az ügyleten. Hitelkiváltás esetén a meglévő szerződésből eredő teljes tartozást (így a moratórium alatt felgyűlt kamatot is) rendezni kell. Ha ez utóbbit nem tudjuk saját erőből megtenni, akkor a kiváltó kölcsönösszegnek ezt is tartalmaznia kell majd. Azonban míg a régi hitelünk esetében a moratóriumi felgyűlt kamat visszafizetésére kamatmentes részletfizetés állt rendelkezésünkre, addig egy esetleges hitelkiváltás esetén ez az összeg már tőketartozás lesz (hiszen a hitelkiváltás során ezt is meghitelezik nekünk), amire ügyleti kamatot kell fizetni. Minél hosszabb időt töltünk moratóriumban, ez az összeg annál nagyobb.

Célszerű mindenképp időben érdeklődni lehetőségeikről azoknak a fogyasztóknak, akik úgy kerültek moratóriumba, hogy ugyan a szerződésüket nem mondták fel, de a moratórium kezdetén már volt késedelmes tartozásuk. Bár a moratórium ezekre is kiterjed, annak megszűnését követően az érintett adósok összetett nehezebb helyzetbe kerülnek.

Nemcsak újra el kell kezdeniük a törlesztést, hanem a lejárt tartozás rendezése is aktuális lesz. A moratórium megszűnése, vagy az abból való kilépés után a 2020. március 18-ig lejárt tartozásra újra irányadóvá válnak a késedelem jogkövetkezményei, például a késedelmi kamat. Ezek az adósok ezért mindenképpen gondolják át kilépést, és hogy van-e megoldási tervük erre a helyzetre. Mielőbb vegyék fel a kapcsolatot bankjukkal, és legalább a moratórium előtt már lejárt tartozás rendezéséről egyeztessenek.

A lejárat nélküli hitelek – így a hitelkártya-szerződések és folyószámla-hitelek – esetében szintén fontos átgondolni a moratórium kapcsán helyzetünket. E szerződések esetében csak a 2020. március 18-án fennállt tartozásra vonatkozott a fizetési haladék, ezt követően a hitelkártya/folyószámlahitel a normál szabályok szerint működött tovább. A moratórium alatt felgyűlt kamatokkal kapcsolatban 2021 őszén a jogszabály egy ún. átszámítást írt elő, amely során a moratóriumi kamatot 11,99%-os mértékben határozták meg.

E mérték révén jelentősen alacsonyabbá vált az érintett szerződések felgyűlt kamattartozása. További kedvező lehetőség ezen adósoknak, hogy az átszámított tartozást 12 havi részletben, s nem azonnal tudják rendezni. Ha nagyon rossz anyagi helyzetben vagyunk, a részletekről mindenképpen egyeztessünk a bankunkkal. Ha ugyanis a kilépést követően nem teljesítjük a megállapított törlesztőrészt, akkor a keret terhére a bankok ezeket a részleteket beszedik, hiszen nem véd már minket a moratórium. Vagyis a hitelkártyák, folyószámlahitelek esetében a kilépést követő késedelmes fizetés jelentősen megnövelheti tartozásunkat.

A helyzet nehezebb, ha több szerződésünk is moratóriumban van, és törlesztési képességünk korlátozott. Ha például lakáshitelünk, hitelkártya-tartozásunk és áruhitelünk is érintett a fizetési haladékkal, akkor mindenképp fontoljuk meg, hogy azonnal vagy a későbbiekben legalább csak egy hitelünkkel lépünk ki a moratóriumból.

Ha anyagi lehetőségeink engedik, így idén év végéig például egy kisebb tartozásunkat (például a hitelkártya-tartozást) akár teljesen rendezni is tudjuk, ezzel elkerülhetjük, hogy egyszerre egy nagyobb havi fizetési kötelezettség „szakadjon a nyakunkba”. Előfordulhat, hogy ezt például a bankunkkal kötött egyedi megállapodás keretében, esetlegesen kedvezménnyel tudjuk megtenni. A későbbi kilépés menetével kapcsolatban tehát mindenképpen egyeztessünk a pénzügyi szolgálattal.

Nem csak azt kell mérlegelni, hogy a moratóriumból történő kilépést követően közvetlenül fogjuk-e tudni teljesíteni a részleteket, hanem gondolnunk kell a futamidő teljes időszakára. Például arra, hogy a futamidő meghosszabbítása miatt hány évesek leszünk az új lejáratkor? Hogyan érinti ez hosszú távú terveinket, megtakarításainkat, esetleg például nyugdíj előtakarékosságunkat? Milyen jövőbeni terveink vannak erre az időszakra? Akár egy későbbi ingatlanvásárlásra, nagyobb beruházásra, lakásfelújításra, esetleg bővülő családjunk lehetőségeire is kihat az, hogy a rendelkezésünkre álló jövedelem egy része a meghosszabbított futamidőre „le lesz kötve” a törlesztőrészlet miatt.

Nem mindegy, hogy ez 20 vagy 23, esetleg 25 év. A pillanatnyi előny lehet, hogy hosszú távon számos problémát okoz, és végül nehéz helyzetbe kerülünk.

A moratóriumból történő kilépés összetett döntés, amelynek során nagy szerepet játszik az adósok anyagi-jövedelmi helyzete, s mindezek mellett érdemes a hosszútávú hatásokat is szem előtt tartani. A megfelelő döntéshez elengedhetetlen a bankunkkal történő egyeztetés, és szerződésünk folyamatos figyelemmel kísérése. Tudatos tervezéssel egy későbbi nehéz helyzet jobban elkerülhető. Mérlegeljük tehát a lehetőségeinket, és persze ne felejtsük el, hogy nem véletlenül tartja a mondás: amit ma megtehatsz, ne halaszd holnapra!

** A szerző az MNB-n belül működő Pénzügyi Békéltető Testület tagja*

„Szerkesztett formában megjelent az Pénzcentrum.hu portálon 2022. július 25-én.”