



KÖZÉRDEKŰ KÉRDÉSEK ÉS VÁLASZOK A LAKÁSCÉLÚ ZÖLD TŐKEKÖVETELMÉNY-KEDVEZMÉNY PROGRAMMAL KAPCSOLATBAN

Utolsó frissítés dátuma: 2020.03.31.

Sorszám	Kérdés	MNB válasz
1.	Építés esetén milyen forrás alapján lehetséges az energetikai minőség szerinti besorolás meghatározása, figyelembe véve, hogy hiteles energetikai tanúsítvány csak már elkészült épületre készíthető?	Építés esetén az energetikai információk az épületgépészeti műszaki leírás alapján rögzíthetők, vagy amennyiben a használatbavételi engedély kiadása 2020. december 31-e után várható, „BB” Besorolás rögzíthető egyéb információ hiányában is. Építés esetén a besorolást a használatbavételi engedély kiadását követően 120 napon belül frissíteni szükséges a hatályos energetikai tanúsítványban vagy a www.e-epites.hu honlapon szereplő adatok alapján.
2.	Építés esetén milyen érték szerepeltetendő az Energetikai tanúsítvány készítésnek vagy feltöltésének dátuma oszlopban?	Amennyiben az energetikai minőség szerinti besorolás épületgépészeti műszaki leírás alapján kerül kitöltésre, az Energetikai tanúsítvány készítésnek vagy feltöltésének dátuma oszlopban az épületgépészeti műszaki leírás készítésének dátuma szerepeltetendő. Amennyiben az energetikai minőség szerinti besorolás a használatbavételi engedély kiadásának 2020. december 31. utáni várható időpontja alapján kerül rögzítésre "BB" besorolásúnak, az oszlopban a kölcsönszerződés megkötésének dátuma szerepeltetendő.
3.	Hitelfolyósítás előtt minden esetben kötelező új energetikai tanúsítvány készítése adásvétel esetén, vagy korábbi energetikai tanúsítványon szereplő adatok is elfogadhatók?	A lakóépületre készített hiteles energetikai tanúsítvány a készítés dátumától függetlenül elfogadható. A 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet alapján a tanúsítvány 10 évig hatályos, kivéve eladás esetén, ha az épületre irányadó jogszabályban meghatározott követelményérték megváltozik. Jelen tájékoztató közzétételét megelőzően a követelményérték legutóbb 2016. január 1-jei hatállyal változott, így a 2016. január 1-jét követően kiállított tanúsítványok fogadhatóak el a kiállítást követő 10 évig.

Sorszám	Kérdés	MNB válasz
4.	Mely tevékenységek tekinthetők Korszerűsítési intézkedést lehetővé tevő hiteles szakmai vagy technikai tevékenységeknek?	Bármely olyan tevékenység Korszerűsítési intézkedést lehetővé tevő hiteles szakmai vagy technikai tevékenységnek minősül, ami támogatja a Korszerűsítési intézkedés megvalósulását (pl. építészeti, gépészeti vagy villamossági tervezés; energetikai tanúsítvány készítése; épületenergetikai tanácsadás). Amennyiben a hitelintézet bizonytalan valamely tevékenység elfogadhatóságát illetően, lehetősége van az MNB-től állásfoglalást kérni a zold.penzugyek@mnb.hu címre küldött e-mail formájában.
5.	A ZTP adatszolgáltatás Energetikai minőség szerinti besorolás oszlopát mely esetekben szükséges "Egyéb" és mely esetekben "Nem elérhető" értékkel kitölteni?	A ZTP adatszolgáltatás Energetikai minőség szerinti besorolás oszlopa "Egyéb" értéket akkor vehet fel, ha a besorolás a 2016. január 1-jét megelőzően érvényben lévő egy betű vagy egy betű és "+" jel formájában került meghatározásra. A 2016. január 1-jét megelőzően kiállított tanúsítványok a 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet alapján nem tekinthetők hitelesnek, így 2016. január 1-jét követően kötött adásvételi szerződések esetén a 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet alapján nem fordulhatnak elő ilyen esetek. A mező kitöltése „Nem elérhető” értékkel abban az esetben megengedett, ha a www.e-epites.hu honlapon nem érhető el a besorolás.
6.	A ZTP adatszolgáltatás 01. tábláját elégséges-e csak azon lakóépület vásárlási vagy építési tranzakciókra folyósított hitelekre vonatkozóan kitölteni, melyekre lakáscélú Zöld Tőkekövetelmény-kedvezmény kerül igénybevételre?	Nem, a ZTP adatszolgáltatás 01. tábláját szükséges kitölteni minden olyan lakóépület vásárlási vagy lakóépület építési céllal magánszemélynek folyósított jelzáloghitelre vonatkozóan, melyet a hitelintézet a Kedvezmény igénybevételének időszaka során folyósított, tehát először azon hitelekre, melyek a legkorábbi olyan ügylet folyósításának napján kerültek folyósításra, melyre a hitelintézet lakáscélú Zöld Tőkekövetelmény-kedvezményt érvényesít.
7.	A ZTP adatszolgáltatás 02. tábláját elégséges-e csak azon korszerűsítési intézkedések végrehajtása céljából folyósított hitelekre vonatkozóan kitölteni, melyekre lakáscélú Zöld Tőkekövetelmény-kedvezmény kerül igénybevételre?	Igen.
8.	A lakáscélú Zöld Tőkekövetelmény-kedvezmény igénybevételéhez szükséges-e a vásárlási, építési és korszerűsítési célok mindegyikére kedvezményes zöld hitelt kínálni?	Nem, a tőkekövetelmény-kedvezmény igénybevehető az egyes hitelcélokra akkor is, ha más hitelcélokra a hitelintézet nem rendelkezik kedvezményes zöld termékkel.

Sorszám	Kérdés	MNB válasz
9.	Előír-e az MNB külön terméket, termékmódozatot, illetve köti-e pályázati elbíráláshoz a tőkekövetelmény-kedvezmény igénybevételét, vagy elégséges, ha a Bank a tájékoztatóban nevesített adatszolgáltatási és tájékoztatási kötelezettségének eleget tesz?	Az MNB nem ír elő külön terméket, termékmódozatot, és pályázati elbíráláshoz sem köti a kedvezmény igénybevételét, amennyiben az előírt ZTP kódú adatszolgáltatást a hitelintézet teljesíti, valamint tájékoztatás céljából eljuttatja az MNB részére a Zöld kamatkedvezmény igénybevételeinek feltételeit rögzítő termékismertetőket, hirdetményeket, üzletszabályzatokat vagy egyéb dokumentumokat hatályba lépésüket megelőzően vagy legkésőbb a hatálybalépést követő 15 napon belül.
10.	Tájékoztatás céljából milyen dokumentumokat kell a hitelintézeteknek eljuttatniuk az MNB részére? Elégséges egy olyan hirdetmény, amelyben rögzítésre kerül a Zöldprogram feltételei teljesítésekor elérhető kamatkedvezmény, illetve maga az üzletszabályzat, vagy szükséges minden egyes termékismertetőben megjeleníteni a Zöld kedvezmény program feltételeit, illetve az ehhez kapcsolódó kamatkedvezményt? Ezen kívül szükséges-e egyéb dokumentum?	A Zöld kamatkedvezmény meghirdetésével kapcsolatban a kérdésben említett bármelyik gyakorlatot elfogadhatónak tartja az MNB, tehát például lehetséges egy központi hirdetményben vagy üzletszabályzatban megjeleníteni, illetve akár a minden termékismertetőben történő szerepeltetés is elfogadható. Azon dokumentum(ok) benyújtását kéri az MNB, mely(ek)ben a Zöld kamatkedvezmény megjelenik. Egyéb dokumentum benyújtása nem szükséges.
11.	Helyes-e az az értelmezés, hogy a kamatkedvezmény a futamidő végéig fix mértékű kamatkedvezmény formájában is biztosítható?	A kamatkedvezményt az ügyfeleknek a teljes futamidőre szükséges biztosítani. A kamatkedvezmény mértéke a futamidő alatt lehet fix vagy változó is, de soha sem csökkenhet 0,3 százalékpont alá. A kamatkedvezmény biztosítható különálló termék vagy módozat meghirdetésével is, mely esetben a Zöld kamatkedvezmény érvényesülését a hitelintézet egyéb termékeivel vagy módozataival összehasonlítva szükséges biztosítani.
12.	Alkalmazható-e a kamatkedvezmény helyett (vagy részben mellett) díj-kedvezmény is, amennyiben annak mértéke (illetve a kamat- és díj-kedvezmény együtt) a teljes futamidő alatt ekvivalens a 30 bp kamatkedvezménnyel?	A kamatkedvezmény jelenlegi állapot szerint nem helyettesíthető díj-kedvezménnyel, azonban az MNB megfontolja a felvetést, és legkésőbb 2020. május 31-ig kialakítja az erre vonatkozó álláspontját. A hitelintézetek a helyettesíthetőség módjára vonatkozó javaslataikat 2020. április 15-ig jelezhetik az MNB-nek a zold.penzugyek@mnbb.hu e-mail címen.

Sorszám	Kérdés	MNB válasz
13.	A személyi kölcsönök jelenlegi elbírálási folyamata bankunknál nem támogatja az utólagos dokumentumok benyújtását, és a helyszíni szemle utólagos készítése is folyamatunk teljes átalakítását tenné szükségessé. Korszerűsítési intézkedés esetén elfogadható-e a hitelcél igazolására a hiteligenyléshez előzetesen benyújtott energetikai tanúsítvány?	Figyelembe véve, hogy a korszerűsítési intézkedések végrehajtására folyósított kölcsönök alapján a Bank tőkekövetelmény-kedvezményre lenne jogosult, az MNB nem tud eltekinteni a korszerűsítési intézkedés megvalósulásának utólagos ellenőrzésétől, mely megtörténhet helyszíni szemlével vagy a folyósított kölcsönösszeg legalább 70%-ának felhasználását igazoló számla benyújtásával. Amennyiben jelentős igény jelentkezik a bankok részéről, az MNB megfontolandónak tartja, hogy az EU Taxonómiával ¹ összhangban elfogadja azon korszerűsítési intézkedéseket is, melyek összességében legalább 30%-os primerenergia-szükséglet-megtakarítást eredményeznek. Ebben az esetben a korszerűsítési intézkedés megvalósulásának igazolása egy a felújítás előtt és egy a felújítás után készített (tehát összesen kettő) energetikai tanúsítvány bemutatásával történhetne meg. A hitelintézetek 2020. április 15-ig jelezhetik az MNB-nek a zold.penzugyek@mnbb.hu e-mail címen ilyen irányú módosítási igényüket.
14.	A " https://www.mnb.hu/greenfinance "-n lévő anyagok közül, a Tájékoztatóban és a szakértői konzultáción prezentált anyagban a kedvezménnyel kapcsolatban nem szerepel korlát a SREP rátát illetően, viszont a Háttéranyagban (17. oldal) igen. Véleményünk szerint a TREA 1%-ában lévő és a SREP rátában lévő maximum 1 százalékpontos kedvezmények mértéke nagyban eltérő lehet. Meg tudnák erősíteni, hogy a Tájékoztatóban és a szakértői konzultáción elhangzott anyagban lévő maximumok a helyesek, tehát a SREP rátában lévő maximalizálás nem lesz érvényben?	A teljes kedvezmény 1%-os maximális korlátja az 1. pilléres kockázattal súlyozott kitétséérték (TREA) 1%-ára vonatkozik, ami megegyezik a TSCR-rátában mért 1 százalékpontos korláttal. A SREP arányra (a SREP és az 1. pilléres teljes tőkekövetelmény arányára) vonatkozóan nincs közvetlen korlátozás.

¹ https://ec.europa.eu/info/sites/info/files/business_economy_euro/banking_and_finance/documents/200309-sustainable-finance-teg-final-report-taxonomy_en.pdf

Sorszám	Kérdés	MNB válasz
15.	A szakértői konzultáción bemutatott két tőkekedvezmény maximum mellett (TREA 1%-a, valamint szegmensenként a Zöld ügyletek P2-es tőkekövetelménye), lesz-e akármilyen korlát a kedvezmény mértékében a P1-es tőkekövetelményhez képest? Például szegmensenként a Zöld Tőkekövetelmény-kedvezménnyel módosított, SREP alatt meghatározott hitelkockázati tőkekövetelmény nem lehet kisebb, mint az 1. pilléres hitelkockázati tőkekövetelmény.	A kedvezményt szegmens szinten számolja ki az MNB. A tőkekövetelmény-kedvezmény a szegmensen belül a zöld ügyletekből álló alszegmensre (zöld alszegmens) vonatkozó tőkekövetelményt csökkentheti (maximum az ügyletekre vonatkozó aggregált SREP tőkekövetelmény mértékéig), ami viszont negatív nem lehet, így a kedvezmény a nem zöld ügyletek tőkekövetelmény csökkentésére nem használható fel. A zöld alszegmensben az ügyletszintű kedvezmény lehet nagyobb az ügyletre allokált SREP tőkekövetelménynél, amennyiben a fenti szabály (0 floor) alszegmens szinten teljesül. A Pillér 1+ és ICAAP+ módszert alapvetően hitelezési kockázat szintjén értelmezi az MNB, nem hitelportfólió szintjén.
16.	Bizonyos Zöld ügyletek tőkekövetelménye a kedvezmény hatására akár negatívba is mehetne. Adott szegmensben belül, a különböző Zöld ügyletek csökkenthetik-e akár egymás tőkekövetelményét is, viszont nem módosítva ezzel az ugyanabban a szegmensben lévő nem Zöld ügyletek tőkekövetelményét?	
17.	A legalább 0,3%-os kamatkedvezménynek mindenképp addicionális kamatkedvezménynek kell-e lennie, vagy az adható kamatkedvezmények közé lehet sorolni? Számszerű példán ez azt jelenti, hogy ha egy hitel kamata 5% és a maximum adható kamatkedvezmény 1%, és egy adott ügyfélre az összes kamatkedvezmény érvényes, akkor az első változat esetében 3,7% (5% mínusz 1% maximum adható kamatkedvezmény mínusz 0,3% addicionális kamatkedvezmény) lesz az ügyletkamat, míg a második esetében 4% (5% mínusz 1% maximálisan adható kamatkedvezmény).	A kamatkedvezménynek mindenképpen addicionális kedvezménynek kell lennie.
18.	A Felügyelet tervez még publikálni egy részletes termékspecifikációt a Zöld Tőkekövetelmény-kedvezmény Programban részt vevő termékekről, vagy a Tájékoztató alapján az egyes Bankoknak kell azokat kidolgoznia, miközben van lehetőség a Felügyelettel való egyeztetésre?	Az MNB nem tervezi egységes termékspecifikáció meghatározását. A termékfejlesztést az MNB továbbra is a bankok feladatának tekinti, azonban a hitelintézeteknek bármikor lehetőségük van egyeztetés kezdeményezésére.

Sorszám	Kérdés	MNB válasz
19.	Kérjük, hogy az MNB egy számítási példán keresztül mutassa be a tőkekövetelmény-kedvezmény érvényesítésének működését.	Tegyük fel, hogy 2020 végén egy banknak 10 milliárd forint tőkekövetelmény-kedvezményre feljogosító zöld hitelállománya van, a bank a teljes portfólión az 5%-os kedvezményre jogosult, és teljes kockázati kitettséértéke (TREA) 500 milliárd forint. A bank a 2021-ben megkezdett ICAAP-felülvizsgálat során a bank 2022-től érvényes TSCR-rátája 0,1 százalékponttal ($10 \cdot 5\% / 500$) kerül csökkentésre.
20.	Autólízing esetén az adatszolgáltatást egyszerűnek és gyorsan kivitelezhetőnek gondoljuk. Nem járna rendszerfejlesztéssel és folyamatmódosítással. Kérjük, hogy ismételten vizsgálják meg annak a lehetőségét, hogy az MNB zöld programjába bekerüljön a „zöld rendszám” gépjárművek banki finanszírozásának ösztönzése.	Az MNB a zöld szegmensek közül először pilot jelleggel a lakáscélú hitelek esetében vezetett be kedvezményt 2020-tól. Az MNB folyamatosan vizsgálja, hogy mely zöld piacok fejlődését indokolt ösztönöznie a rendelkezésre álló eszközeivel, mellyel kapcsolatban örömmel fogadja a bankok észrevételeit a zold.penzugyek@mnbb.hu e-mail címen.
21.	Amennyiben Korszerűsítési intézkedés végrehajtására igényelt személyi kölcsön egy részét az Ügyfél nem a Tájékoztatóban felsorolt célokra kívánja felhasználni (pl. festésre, bútortvásárlásra), érvényesíthető a teljes kölcsönösszegre vonatkozóan a tőkekövetelmény-kedvezmény?	Nem, ilyen esetben a kölcsönre egyáltalán nem érvényesíthető tőkekövetelmény-kedvezmény. Tőkekövetelmény-kedvezmény csak abban az esetben érvényesíthető Korszerűsítési intézkedési célú ügyletre, ha az igényléskor megjelölt célok mindegyike szerepel a Tájékoztató a lakáscélú Zöld Tőkekövetelmény-kedvezmény Program feltételeiről dokumentumban. A Kedvezmény fenntartásának feltétele a Korszerűsítési intézkedés megvalósulásának helyszíni szemlével történő ellenőrzése vagy a folyósított hitelösszeg legalább 70%-a felhasználásának számlával történő igazolása.
22.	Hol érhetőek el a zöld tőkekövetelmény-kedvezménnyel kapcsolatos legfrissebb információk, Q&A-k?	Az MNB rendszeresen frissíti a lakáscélú Zöld Tőkekövetelmény-kedvezmény Programmal és az MNB egyéb fenntarthatósági célú kezdeményezéseivel kapcsolatos információkat a https://www.mnbb.hu/greenfinance/ honlapján.