

Állásfoglalás a jövedelemarányos törlesztőrészlet és a hitelfedezeti arányok szabályozásáról szóló 32/2014. (IX. 10.) MNB rendelet (JTM rendelet) 2018. október 1-jével hatályba lépő rendelkezéseinek értelmezésével kapcsolatban.

A Bank állásfoglalás iránti kérelmet (**Beadvány**) nyújtott be a Magyar Nemzeti Bankhoz (székhely: 1054 Budapest, Szabadság tér 9.) (**MNB**) a jövedelemarányos törlesztőrészlet és a hitelfedezeti arányok szabályozásáról szóló 32/2014. (IX. 10.) MNB rendelet (**JTM rendelet**) 2018. október 1-jével hatályba lépő rendelkezéseinek értelmezésével kapcsolatban.

I. A TÉNYÁLLÁS

A 29/2018. (VIII.21.) MNB rendelet¹ (**Módosító rendelet**) 4. §-val kiegészített JTM rendelet 6. §-a a következő előírásokat tartalmazza:

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) forint hitel nyújtása esetén az 50%-ot,
- b) euró hitel, euró alapú hitel nyújtása esetén a 25%-ot,
- c) a b) pontban szabályozottól eltérő pénznemben meghatározott deviza hitel 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) forint hitel nyújtása esetén a 60%-ot,
- b) euró hitel, euró alapú hitel nyújtása esetén a 30%-ot,
- c) a b) pontban szabályozottól eltérő pénznemben meghatározott deviza hitel nyújtása esetén a 15%-ot.

(3) Az (1) bekezdéstől eltérően, amennyiben az ügyfél, illetve adóstársak esetén az ügyfelek összesített igazolt havi nettó jövedelme alacsonyabb, mint négyszázezer forint, a JTM hitelkérelem elbíráláskori értéke 5 évet meghaladó futamidejű, ingatlanra alapított jelzálogjog-fedezete mellett nyújtott hitelre irányuló kérelem esetén nem haladhatja meg

- a) forint hitel nyújtása esetén

aa) legalább 10 éves kamatperiódusban rögzített hitelkamat vagy a futamidő végéig rögzített hitelkamat esetén az 50%-ot,

- ab) legalább 5 éves, de 10 évnél rövidebb kamatperiódusban rögzített hitelkamat esetén a 35%-ot,
- ac) 5 évnél rövidebb kamatperiódusban rögzített hitelkamat vagy változó hitelkamat esetén a 25%-ot,
- b) euró hitel, euró alapú hitel nyújtása esetén

ba) legalább 5 éves kamatperiódusban rögzített hitelkamat vagy a futamidő végéig rögzített hitelkamat esetén a 25%-ot,

- bb) 5 évnél rövidebb kamatperiódusban rögzített hitelkamat vagy változó hitelkamat esetén a 15%-ot,
- c) a b) pontban szabályozottól eltérő pénznemben meghatározott deviza hitel nyújtása esetén

ca) legalább 5 éves kamatperiódusban rögzített hitelkamat vagy a futamidő végéig rögzített hitelkamat esetén a 10%-ot,

- cb) 5 évnél rövidebb kamatperiódusban rögzített hitelkamat vagy változó hitelkamat esetén az 5%-ot.

(4) A (2) bekezdéstől eltérően, amennyiben az ügyfél, illetve adóstársak esetén az ügyfelek összesített igazolt havi nettó jövedelme eléri vagy meghaladja a négyszázezer forintot, a JTM hitelkérelem elbíráláskori értéke 5 évet meghaladó futamidejű, ingatlanra alapított jelzálogjog-fedezete mellett nyújtott hitelre irányuló kérelem esetén nem haladhatja meg

- a) forint hitel nyújtása esetén

aa) legalább 10 éves kamatperiódusban rögzített hitelkamat vagy a futamidő végéig rögzített hitelkamat esetén a 60%-ot,

- ab) legalább 5 éves, de 10 évnél rövidebb kamatperiódusban rögzített hitelkamat esetén a 40%-ot,
- ac) 5 évnél rövidebb kamatperiódusban rögzített hitelkamat vagy változó hitelkamat esetén a 30%-ot,

¹ a jövedelemarányos törlesztőrészlet és a hitelfedezeti arányok szabályozásáról szóló 32/2014. (IX. 10.) MNB rendelet módosításáról

- b) euróhitel, euróalapú hitel nyújtása esetén
 - ba) legalább 5 éves kamatperiódusban rögzített hitelkamat vagy a futamidő végéig rögzített hitelkamat esetén a 30%-ot,
 - bb) 5 évnél rövidebb kamatperiódusban rögzített hitelkamat vagy változó hitelkamat esetén a 20%-ot,
 - c) a b) pontban szabályozottól eltérő pénznemben meghatározott devizahitel nyújtása esetén
 - ca) legalább 5 éves kamatperiódusban rögzített hitelkamat vagy a futamidő végéig rögzített hitelkamat esetén a 15%-ot,
 - cb) 5 évnél rövidebb kamatperiódusban rögzített hitelkamat vagy változó hitelkamat esetén a 10%-ot.
- (5) A (3) és a (4) bekezdés alkalmazása során
 - a) a hitelnyújtó attól függően alkalmazza valamely alpontot az állami kamattámogatás igénybevétele mellett, az állami kamattámogatási időszakot
 - aa) nem meghaladó futamidőre folyósított hitelek esetén, hogy a kamattámogatásra vonatkozó jogszabályi rendelkezésekre figyelemmel az ügyfél által fizetendő kamat változó, kamatperiódusokban vagy a futamidő végéig rögzítettnek tekinthető, és kamatperiódusban rögzítettnek tekinthető hitelkamat esetén milyen hosszú a kamatperiódus,
 - ab) meghaladó futamidőre folyósított hitelek esetén, hogy az állami kamattámogatási időszakot követő időszakban a hitel változó, kamatperiódusokban vagy a futamidő végéig rögzített hitelkamattal, és kamatperiódusban rögzített hitelkamat esetén milyen hosszú kamatperiódussal rendelkezik,
 - b) a hitelnyújtó olyan hitel esetén, amely több kamatperiódusra osztható, az utolsó, a hátralévő futamidőre figyelemmel meghatározott rövidebb kamatperiódust figyelmen kívül hagyja,
 - c) a hitelnyújtó az olyan hitelt, amely a futamidő alatt
 - ca) eltérő kamatperiódusokat alkalmaz, a b) pontban meghatározott utolsó kamatperiódus figyelmen kívül hagyásával a futamidő alatt alkalmazandó legrövidebb kamatperiódusban rögzített hitelkamattal rendelkező,
 - cb) a szerződésben meghatározott időszakban, időszakokban változó hitelkamattal rendelkező hitellé válhat, változó hitelkamattal rendelkező
 - hitelnek tekinti,
 - d) azon hitelre, amely 5 évnél rövidebb kamatperiódusban rögzített hitelkamattal vagy változó hitelkamattal rendelkezik, és a szerződés a hitelkamat lehetséges mértéke tekintetében a szerződés megkötésekor érvényes kamatot legfeljebb 3 százalékponttal meghaladó maximumot állapít meg, a JTM hitelkérelem elbíráláskori értéke nem haladhatja meg
 - da) forinthitel nyújtása esetén az ügyfél, illetve adóstársak esetén az ügyfelek összesített igazolt havi nettó jövedelmétől függően a (3) bekezdés a) pont ab) alpontjában, illetve a (4) bekezdés a) pont ab) alpontjában rögzített értéket,
 - db) forinttól eltérő pénznemben meghatározott devizahitel nyújtása esetén az ügyfél, illetve adóstársak esetén az ügyfelek összesített igazolt havi nettó jövedelmétől és a hitel pénznemétől függően a (3) bekezdés b) pont bb) alpontjában, c) pont cb) alpontjában, a (4) bekezdés b) pont bb) alpontjában vagy c) pont cb) alpontjában rögzített értéket.

A Beadvány szerint a JTM rendelet 6. §-nak 2018. október 1-jén hatályba lépő (3)–(4) bekezdései nem adnak egyértelmű választ arra, hogy a hitelt kihelyező pénzügyi intézmény a JTM rendelet 6. § (3)–(4) bekezdései alapján a JTM számítás során köteles -e figyelembe venni pénzügyi intézménynél hitelt igénylő (**Ügyfél**) másik pénzügyi intézménynél fennálló hiteltartozásának kamatozását.

A Bank által bemutatott példa szerint ha az Ügyfélnek a jövedelme alacsonyabb, mint négyszázezer forint és egy másik pénzügyi intézménynél olyan hiteltartozása áll fenn, amely 6 havi BUBOR referenciakamat + kamatfelár kamatozású, és az Ügyfél a pénzügyi intézménytől egy 15 éves futamidejű, a futamidő során végig rögzített kamatozású, nem a fennálló tartozás kiváltási célú forint hitelt kíván felvenni, és a JTM számítása során a pénzügyi intézménynek a másik pénzügyi intézménynél fennálló hiteltartozás kamatozását is figyelembe kell vennie, akkor a JTM hitelkérelem elbíráláskori értéke nem haladhatja meg a 25%-ot a JTM rendelet 6. § (3) bekezdés a) pont ac) alpontja szerint.

Ha a hitelt kihelyezni kívánó pénzügyi intézménynek a JTM számítása során nem kell figyelembe venni az Ügyfél másik pénzügyi intézménynél fennálló hiteltartozásának kamatozását, akkor a JTM hitelkérelem elbíráláskori értéke nem haladhatja meg az 50%-ot a JTM rendelet 6. § (3) bekezdés a) pontjának aa) alpontja szerint.

II. A BANK ÁLLÁSPONTJA

A Bank a JTM rendelet 6. §-nak 2018. október 1-jén hatályba lépő (3)–(4) bekezdéseinek értelmezése során arra a következtetésre jutott, hogy a hitelt kihelyező pénzügyi intézmény a JTM számítása során csak az általa kihelyezni kívánt hitel kamatozását kell, hogy figyelembe vegye, a másik pénzügyi intézménytől felvett hiteltartozás kamatozását nem.

A Bank álláspontját arra alapította, hogy a JTM rendelet 6. §-a nem tartalmaz a korábbi hiteltartozások kamatozásának ismeretére vonatkozó olyan visszamutatást, mint amelyet a JTM rendelet 1. § (3) bekezdésének m) pontja² vagy az 1. §. (4) bekezdésének c) pontja³ tartalmaz.

III. A JOGKÉRDÉS

A Bank arra vonatkozóan kéri az MNB állásfoglalását, hogy a JTM rendelet 6. §-nak 2018. október 1-jén hatályba lépő (3)–(4) bekezdései alapján a hitelt kihelyező pénzügyi intézmény a JTM számítása során köteles-e figyelembe venni a leendő Ügyfelének másik pénzügyi intézménynél fennálló hiteltartozásának a kamatozását.

IV. AZ MNB ÁLLÁSPONTJA A JOGKÉRDÉSSSEL KAPCSOLATBAN

Az MNB álláspontjának kialakításánál a JTM rendelet 2018. október 1-jétől hatályba lépő rendelkezéseit vizsgálta

A JTM rendelet 5. §-ában foglalt rendelkezések, melyek rögzítik a JTM számítás – JTM értékek meghatározásán túlmenő – részletszabályait.

A JTM rendelet 6. §-nak a Módosító rendelettel kiegészített (3)–(4) bekezdései, amelyek rögzítik, hogy az 5 évet meghaladó futamidejű ingatlanra alapított jelzálogfedezet mellett nyújtott hitelre (**Hitel**) irányuló kérelmet benyújtó Ügyfél esetében a JTM hitelkérelem elbíráláskori értéke legfeljebb milyen értéket vehet fel az igazolt havi nettó jövedelem mértékére és a nyújtani kívánt hitelre meghatározott kamatozástól függően.

Az MNB által levont következtetések a JTM rendelet fentiekben ismertetett 2018. október 1-jétől hatályba lépő előírásai alapján

A JTM rendelet 5. §-a nem tartalmaz olyan rendelkezést, amely a havi adósságszolgálat megállapítása során a hitelnyújtóval vagy bármely más hitelnyújtóval szemben fennálló hiteltartozás kamatozásának vizsgálatát várná el.

A JTM rendelet 6. § -nak 2018. október 1-jén hatályba lépő (3)–(4) bekezdései a pénzügyi intézmény által nyújtani kívánt hitelre vonatkozóan határoznak meg eltérő limiteket JTM számításánál, amelyek az Ügyfél fennálló hiteltartozásának kamatozásától e rendelkezésekre figyelemmel is függetlenek.

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

m) az ingatlanra alapított jelzálogjog-fedezete mellett nyújtott hitelszerződés módosításakor, ha ezáltal a hiteltartozás összege nem növekszik, és a módosítás eredményeképp

ma) a hitel a futamidő végéig rögzített hitelkamattal rendelkező hitel lesz,

mb) a kamatperiódusokban rögzített hitelkamattal rendelkező hitel esetében a hitel módosítást követő kamatperiódusának hossza a módosítást megelőzően érvényes kamatperiódus hosszánál hosszabb lesz, vagy a módosítást követően hátralévő futamidőnél nem lesz rövidebb,

mc) a változó hitelkamattal rendelkező hitel esetében a hitel hosszabb futamidejű referenciakamathoz kötött változó hitelkamattal rendelkező vagy kamatperiódusokban rögzített hitelkamattal rendelkező hitel lesz.

³ 1. § (4) E rendeletet - a havi adósságszolgálatnak az 5. §-ban foglaltak szerinti megállapítása során történő beszámítás kivételével - nem kell alkalmazni a hitelszerződésből vagy közüzemi szolgáltatóval szembeni tartozásból eredő követelés hitellel vagy pénzügyi lízinggel történő kiváltására, ha

c) az új hitel

ca) változó hitelkamattal rendelkezik, és a kiváltott hitel azonos vagy rövidebb futamidejű referenciakamathoz kötött változó hitelkamattal rendelkező hitel,

cb) kamatperiódusokban rögzített hitelkamattal rendelkezik, és a kiváltott hitel változó hitelkamattal rendelkező hitel,

cc) kamatperiódusokban rögzített hitelkamattal rendelkezik, és kamatperiódusának hossza nem rövidebb a kamatperiódusokban rögzített hitelkamattal rendelkező kiváltott hitel kamatperiódusának hosszánál,

cd) a futamidő végéig rögzített hitelkamattal rendelkező hitel.

A fentiekre tekintettel a Hitelt kihelyezni kívánó pénzügyi intézménynek a JTM számítása során az Ügyfél fennálló hiteltartozása kamatozását nem kell figyelembe venni.

V. ÖSSZEGZÉS

Az MNB egyetért a Bank azon álláspontjával, hogy a hitelt kihelyező pénzügyi intézménynek a JTM rendelet 6. § (3)-(4) bekezdése szerinti JTM számítása során nem kell figyelembe venni az ügyfél fennálló hiteltartozásának kamatozását.

Az MNB a fenti véleményét kizárólag a Bank által rendelkezésre bocsátott információk alapján alakította ki. Az abban foglalt egyedi jogértelmezés csak a Bank által előadott tényállásra vonatkozik. Az MNB véleménye nem tekinthető kötelező erejű állásfoglalásnak, a benne foglaltaknak más hatóságra, illetve a bíróságra nézve nincs kötelező tartalma.

Budapest, 2018. szeptember 28.