

## **A Kormány 361/2009. (XII. 30.) Korm. rendelete a körültekintő lakossági hitelezés feltételeiről és a hitelképesség vizsgálatáról**

A Kormány a hitelintézetekről és pénzügyi vállalkozásokról szóló 1996. évi CXII. törvény 235. § (1) bekezdésének a) és g) pontjában, és a fogyasztónak nyújtott hitelről szóló 2009. évi CLXII. törvény 30. §-ának b) pontjában foglalt felhatalmazás alapján, az Alkotmány 35. § (1) bekezdésének b) pontjában foglalt feladatkörében eljárva a következőket rendeli el.

### **A rendelet hatálya**

- 1. §**
- (1) E rendelet rendelkezéseit kell alkalmazni a hitelnyújtó Magyar Köztársaság területén hitel és pénzkölcsön nyújtási tevékenysége keretében természetes személlyel kötött szerződéseire.
  - (2) E rendelet rendelkezéseit kell alkalmazni a természetes személynek nyújtott pénzügyi lízingre azzal, hogy ahol e rendelet hitelt említ, ott pénzügyi lízinget, ahol törlesztőrészletet említ, ott lízingdíjat kell érteni, kivéve, ha e rendelet ettől eltérően rendelkezik.

- (3) E rendelet hatálya nem terjed ki:
- a) a természetes személy fizetési nehézsége és késedelme miatt a meglévő hitelei módosítására, átütemezésére, amennyiben ezáltal a hiteltartozás fennálló összege nem növekszik és az új hitel nem tartozik
    - aa) a 4. § (2) bekezdésének b) pontjában kezelt kategóriába, ha az eredeti hitel euró alapú hitel vagy euróhitel,
    - ab) a 4. § (2) bekezdésében kezelt kategóriákba, ha az eredeti hitel forinthitel;
  - b) a már fennálló hitellel rendelkező természetes személy fizetőképességének biztosítása érdekében ugyanazon hitelnyújtónál történő új hitel nyújtására, ha az további eladósodottságot csak a fizetőképesség helyreállításával indokolt mértékig eredményez;
  - c) kézizálog fedezetű kölcsön nyújtására;
  - d) értékpapír vagy betét fedezete mellett nyújtott kölcsönre, valamint
  - e) a Nemzeti Fejlesztési és Gazdasági Minisztérium egyes fejezeti kezelésű előirányzatai kezeléséről és támogatásainak lebonyolításáról 19/2008. (X. 8.) NFGM rendelet 66. §-a szerinti Széchenyi Kártya konstrukcióra.
- (4) E rendelet hatálya – a 6. § kivételével – nem terjed ki az olyan ingatlanra alapított jelzálogjog fedezete mellett nyújtott hitelre, amelynél a szerződés alapján fennálló hitel tőkeösszege folyamatosan növekszik, és a hitel visszafizetésének esedékessége a természetes személy halálát, illetőleg a fedezetként szolgáló ingatlan életvitelszerű használatának felhagyását vagy értékesítését követően áll be.
- (5) E rendelet 6. §-át nem kell alkalmazni az állami kezességvállalással biztosított lakáscélú kölcsönökre.
- (6) E rendelet hatálya – a 4. § (1) és (2) bekezdésében meghatározott belső szabályzati korlátok alkalmazásának kivételével – nem terjed ki a hatálybalépésekor fennálló hitelek más hitelnyújtónál történő kiváltására, ha
- a) ezáltal a hiteltartozás kiváltáskor fennálló összege – devizahitel esetén a hitel eredeti devizanemében meghatározott összeg – nem növekszik, és
  - b) az új hitel nem tartozik
    - ba) a 4. § (2) bekezdésének b) pontjában kezelt kategóriába, ha az eredeti hitel euró alapú hitel vagy euróhitel,
    - bb) a 4. § (2) bekezdésében kezelt kategóriákba, ha az eredeti hitel forinthitel.

### Értelmező rendelkezések

#### 2. § E rendelet alkalmazásában:

1. *csoport*: a hitelintézetekről és pénzügyi vállalkozásokról szóló 1996. évi CXII. törvényben (a továbbiakban: Hpt.) meghatározott fogalom;
2. *devizahitel*:
  - a) forinttól eltérő pénznemben folyósított hitel,
  - b) devizában nyilvántartott, de forintban folyósított hitel;
3. *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 értékkel rendszer felhasználásával számított eladási érték;
4. *hitel*: a Hpt.-ben meghatározott hitel és pénzkölcsön;
5. *hitelnyújtó*: a pénzügyi intézmény és a pénzforgalmi intézmény;
6. *hitelvezetési limit*: a hitelnyújtó belső szabályzata alapján forintban meghatározott maximális havi hiteltörlesztési képességet kifejező összeg;
7. *ingatlan forgalmi értéke*: a termőföldnek nem minősülő ingatlanok hitelbiztosítéki értékének meghatározására vonatkozó módszertani elvekről szóló 25/1997. (VIII. 1.) PM rendelet 2. § (2) bekezdésének a) pontjában és a termőföld hitelbiztosítéki értéke meghatározásának módszertani elveiről szóló 54/1997. (VIII. 1.) FM rendelet 3. § (2) bekezdésének a) pontjában meghatározott, a piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelés szerint meghatározott érték;
8. *kitettség*: a Hpt.-ben meghatározott fogalom;
9. *pénzforgalmi intézmény*: az a Hpt.-ben meghatározott pénzforgalmi intézmény, aki engedéllyel rendelkezik a pénzforgalmi szolgáltatásához kapcsolódóan hitel- és pénzkölcsönnyújtási tevékenység végzésére;
10. *pénzügyi intézmény*: a Hpt.-ben meghatározott fogalom, ideértve az Európai Unió más tagállamában vagy az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes más államban székhellyel rendelkező és ott jogszerűen tevékenységet végző, a Magyar Köztársaság területén határon átnyúló szolgáltatást nyújtó pénzügyi intézményt is;
11. *pénzügyi lízing*: a Hpt.-ben meghatározott fogalom.

### A körültekintő lakossági hitelezés általános követelményei

- 3. §**
- (1) A hitelnyújtó nem nyújthat hitelt kizárólag a hitelkockázati fedezet figyelembevételével, a természetes személy hitelképességét, illetve hitelezhetőségét minden egyes hitelbírálatkor meg kell vizsgálnia.
  - (2) A hitelképesség, illetve hitelezhetőség vizsgálatának a 4. § (1) bekezdésének alapján elkészített belső szabályzat szerint a természetes személy vagy a természetes személy háztartása jövedelmi helyzetén és az ez alapján meghatározott hitelezhetőségi limiten kell alapulnia.
  - (3) A hitelnyújtó gondoskodik arról, hogy a Magyar Nemzeti Bank és a Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete által a honlapján közzétett, a túlzott eladósodottság kockázatairól szóló tájékoztatót a hitelnyújtóval – ideértve annak közvetítőivel is – kapcsolatba kerülő hitelígenylő természetes személyek a hitelképesség vizsgálatát megelőzően kézhez kapják.
- 4. §**
- (1) A hitelnyújtó a belső szabályzatában rögzíti:
    - a) a hitelezhetőségi vizsgálat alanyi körét, amely a természetes személyre vagy a természetes személy háztartására terjedhet ki, utóbbi esetben a háztartás fogalmának meghatározását is;
    - b) az egyes hiteltípusoknál a hitelezhetőségi limit kiszámítása szempontjából figyelembe vehető jövedelmi tételeket és azok igazolásának módját;
    - c) a hitelnyújtó által megkívánt igazolások meghatározását, illetve a nyilatkozat tartalmát a természetes személy más hitelnyújtóval szemben fennálló egyéb hiteleiről;
    - d) a természetes személy meglévő hitelei beszámításának technikáját a hitelezhetőségi limit kiszámításakor;
    - e) a hitelezhetőségi limit kiszámításának módszerét az egyes hiteltípusoknál.
  - (2) A devizahitel havi törlesztőrészelete folyósításkor nem lehet magasabb:
    - a) euró alapú hiteleknél és euróhiteleknél a hitelezhetőségi limit 80%-ánál;
    - b) más devizahiteleknél a hitelezhetőségi limit 60%-ánál.
  - (3) A (2) bekezdésben foglaltakat nem kell alkalmazni, ha a természetes személy dokumentálhatóan a hitel devizanemében fennálló rendszeres jövedelemmel rendelkezik, amennyiben a természetes személy ezen jövedelme eléri legalább a természetes személy összes devizában fennálló hitele törlesztőrészeleteinek összegét.
  - (4) Az egy csoportba tartozó hitelnyújtóknál az (1) bekezdésben meghatározott belső szabályzatok tartalmát egységes elvek alapján kell megállapítani.
  - (5) A hitelnyújtónak figyelembe kell venni a hitelezhetőségi limit meghatározásakor a természetes személy összes ismert hiteltartozását, amely a hitelnyújtóval vagy más hitelnyújtóval szemben áll fenn.
  - (6) A hitelnyújtó köteles a hitelezés körében a hitelnyújtótól elvárható körültekintéssel eljárni annak érdekében, hogy a természetes személy pénzügyi helyzetét feltárja, ideértve minden olyan hitelinformációs rendszer lekérdezést, amelyhez csatlakozott vagy amelynek tagja.
- 5. §**
- (1) Lakás-előtakarékossági szerződéssel vagy életbiztosítási szerződéssel kombinált lakáscélú hitel esetén a kapcsolódó befizetési kötelezettséget figyelembe kell venni a hitelezhetőségi limit meghatározásánál, mint törlesztőrészlet növelő tényezőt.
  - (2) Lakás-előtakarékossági szerződéssel kombinált lakáscélú hitel esetén nem vehető figyelembe a hitel összegének meghatározásánál a lakás-takarékpénztári hitel.
  - (3) Életbiztosítási szerződéssel kombinált lakáscélú hitel esetén a hitel összegének meghatározásánál csak a tőkegarantált összeg és a hozamgarancia, az eléries életbiztosítás esetén csak a biztosítási összeg vehető figyelembe.
  - (4) Ha a hitelnyújtó egy kedvezményes időtartamra alacsonyabb kamatot és díjakat számít fel vagy a tőketörlesztés megkezdésére haladékat nyújt, a kedvezményes időtartam lejárt utáni legmagasabb törlesztőrészletet kell figyelembe venni a hitelezhetőségi limitnek való megfelelés vizsgálatánál.

### Ingatlanra alapított jelzálogjog fedezete mellett nyújtott hitelre, pénzügyi lízingre vonatkozó szabályok

- 6. §**
- (1) Az ingatlanra alapított jelzálogjog fedezete mellett nyújtott forinthiteleknél a kitettség vállaláskori értéke nem haladhatja meg az ingatlan forgalmi értékének 75%-át, pénzügyi lízingnél 80%-át. Építés alatt lévő létesítményre nyújtott hitelnél a korlát az ingatlan teljes késztségének eléresekori forgalmi értékre vonatkoztatva értendő.
  - (2) Az ingatlanra alapított jelzálogjog fedezete mellett nyújtott euró alapú hiteleknél és euróhiteleknél a kitettség vállaláskori értéke nem haladhatja meg az ingatlan forgalmi értékének 60%-át, pénzügyi lízingnél 65%-át.

- (3) Az ingatlanra alapított jelzálogjog fedezete mellett nyújtott, a (2) bekezdéstől eltérő pénznemben meghatározott devizahitelek kitétségi értékének vállaláskori értéke nem haladhatja meg az ingatlan forgalmi értékének 45%-át, pénzügyi lízingnél 50%-át.
- (4) Az (1)–(3) bekezdésben meghatározott arányok számításánál figyelembe kell venni az ingatlan-nyilvántartásba már bejegyzett jelzáloggal fedezett követelésnek az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett értékét.
- (5) Ha a hitelnyújtó ugyanannak a természetes személynek ugyanazon ingatlanára többféle pénznemben nyújt hitelt, akkor az (1)–(3) bekezdésben meghatározott limitek közül az alacsonyabbat kell alkalmazni a teljes kitétségre.

#### **A gépjárművásárláshoz nyújtott hitelekre vonatkozó szabályok**

- 7. §**
- (1) Gépjárművásárláshoz nyújtott forint hitel esetén a kitétség vállaláskori értéke nem haladhatja meg a gépjármű piaci értékének 75%-át, pénzügyi lízing esetén 80%-át.
  - (2) Gépjárművásárláshoz nyújtott euró alapú hitel és euró hitel esetén a kitétség vállaláskori értéke nem haladhatja meg a gépjármű piaci értékének 60%-át, pénzügyi lízing esetén 65%-át.
  - (3) Gépjárművásárláshoz nyújtott a (2) bekezdéstől eltérő pénznemben meghatározott devizahitel esetén a kitétség vállaláskori értéke nem haladhatja meg a gépjármű piaci értékének 45%-át, pénzügyi lízing esetén 50%-át.
  - (4) Ha a hitelnyújtó ugyanannak a természetes személynek ugyanazon gépjárműre többféle pénznemben nyújt gépjárművásárláshoz hitelt, akkor az (1)–(3) bekezdésben meghatározott limitek közül az alacsonyabbat kell alkalmazni a teljes kitétségre.
  - (5) A gépjárművásárláshoz nyújtott hitelek szerződéskötés kori futamideje nem lehet több, mint 84 hónap.

#### **Átmeneti és záró rendelkezések**

- 8. §**
- (1) E rendelet – a (2) bekezdésben meghatározott kivétellel – 2010. március 1-jén lép hatályba.
  - (2) E rendelet 3–5. §-a 2010. június 11-én lép hatályba.
  - (3) E rendelet rendelkezéseit a hatálybalépésüket követően kötött szerződésekre kell alkalmazni.
- 9. §**
- A hitelezési kockázat kezeléséről és tőkekövetelményéről szóló 196/2007. (VII. 30.) Korm. rendelet 12. § (3) bekezdés d) pontjában a „hetven” szövegrész helyébe a „hetvenöt” szöveg lép.
- 10. §**
- E rendelet 9. §-a 2010. március 2-án hatályát veszti. E § 2010. március 3-án hatályát veszti.
- A miniszterelnök helyett:

*Kiss Péter s. k.,*  
a társadalompolitika összehangolásáért felelős  
tárca nélküli miniszter