

KÉRDÉSEK ÉS VÁLASZOK A FORINTOSÍTÁSSAL KAPCSOLATBAN

1. Ki számít a forintosítási törvény szerint fogyasztónak? (12.19.)

A törvény értelmében fogyasztó az a **magánszemély**, aki nem üzleti, gazdasági célból vett fel hitelt.

2. Milyen szerződéseim esetén érinthet engem a forintosítás? (12.19.)

Akkor érinti Önt a forintosítás, ha magánszemélyként **deviza** vagy **deviza alapú** fogyasztói **jelzálogkölcson-szerződéssel** vagy **ingatlanra vonatkozó pénzügyi lízingszerződéssel** rendelkezik, mely 2015. február 1-jén még nem szűnt meg. A forintosítási kötelezettség abban az esetben is terheli a bankot, ha a törvény hatálybalépésekor (2014. december 6.) már felmondott szerződésével kapcsolatban Önnek még fennálló tartozása van.

3. Milyen dátummal fog módosulni a szerződésem? (12.19.)

A forintosítás és az ehhez kapcsolódó kamatmódosulás időpontja megegyezik az elszámolási törvényben a deviza alapú hitelekre vonatkozó elszámolási fordulónappal, ami minden esetben **2015. február 1.**
A forintalapú kölcsönök esetében a kamatmódosulás időpontja 2015. június 30. napja lesz.

Fontos, hogy az értesítés kézhezvételéig Ön még a régi törlesztési ütemezés szerint fizesse a részleteket. A különbözettel a pénzügyi intézmény külön elszámol Önnel.

4. Mikor és kitől fogom megkapni a szerződés módosuló részéről a tájékoztatást? (12.19.)

A **szerződés módosuló rendelkezéseinek szövegét** és a **hátralévő futamidőre vonatkozó törlesztési táblázatot** (a további törlesztőrészletekkel) az elszámolási törvény szerinti **elszámolással együtt** térítvevényes ajánlott levélben küldi meg a pénzügyi szolgáltató. Fontos, hogy Ön átvegye a levelet! A levélnek tartalmaznia kell:

1. a módosított kölcsönszerződést,
2. a szerződésmódosulásról készült összefoglalót,
3. a törlesztési táblázatot,
4. a felmondási jogra vonatkozó tudnivalókat,
5. a forintosítás mellőzésének lehetőségére és feltételeire vonatkozó figyelemfelhívást, valamint az ehhez szükséges iratok jegyzékét.

5. Kérnem kell a hitelem forintra történő módosítását? (12.19.)

Nem kell kérnie, a **szerződés a törvény erejénél fogva automatikusan módosul**. Meghatározott feltételek fennállása esetén azonban lehetősége van a forintosítás mellőzését kérni. (lásd 26. kérdés).

6. Ha nem a saját, hanem más ingatlan tulajdonosa a zálogkötelezett, szükséges-e a zálogkötelezett hozzájárulása a szerződés módosulásához? (12.19.)

A módosuláshoz **nincs szükség a zálogkötelezett hozzájárulására**. Fontos, hogy a módosulás miatt a zálogkötelezett nem kerülhet hátrányosabb helyzetbe, mint a módosulás előtt volt.

7. Ha nem egyedül vettem fel a hitelt, változtat-e ez a forintosítás folyamatán? (12.19.)

Amennyiben nem egyedül vette fel a hitelt, **Önnek és adóstársának együtt kell működnie**, így a forintosítás mellőzését is kizárólag együttes, egybehangzó nyilatkozattal kérhetik.

8. A forintosításhoz kapcsolódó szerződésmódosítást közjegyzői okiratba kell foglalni? (12.19.)

A módosítást a pénzügyi szolgáltató végzi el, és **nem kell közjegyzői okiratba foglalni.**

9. Szükséges módosítani a földhivatali jelzálogbejegyzést a forintosítás után? (12.19.)

A módosult fogyasztói kölcsönszerződés a korábban bejegyzett jelzálogjog változatlanul biztosítja. A tartozás pénznemének változása miatt a földhivatalban bejegyzett **jelzálogjog módosítása nem szükséges.**

10. Mikortól rögzítik a törlesztőrészeim árfolyamát? (12.19.)

2015. január 1. napját követően - a forintosítás utáni első törlesztőrészletig - a törvény által rögzített árfolyamon kell törleszteni a deviza vagy devizaalapú fogyasztói jelzálogkölcsön - és ingatlanlízing szerződéseket.

Az Ön törlesztőrészeinek összege az év első felében a különböző jogszabályváltozások miatt havonta eltérő lehet (átmeneti törlesztőrészlet csökkenések és emelkedések előfordulhatnak).

11. Mi történik a többlettörlesztés összegével? (12.19.)

Az elszámolások időszakában az Ön által megfizetett esetleges többlettörlesztést a pénzügyi szolgáltató **visszatéríti** az Ön számára.

12. Milyen árfolyamon váltják át a hitelemet? (12.19.)

A hitel átváltása jogszabály alapján történik. Az alábbi árfolyamokat kell alkalmazni:

	Forint
1 CHF	256,47
1 EUR	308,97
100 JPY	216,30
1 USD	236,56

13. Mennyi költséget jelent nekem a forintosítás? (12.19.)

A pénzügyi szolgáltató a forintosításhoz és kamatváltozáshoz kapcsolódó szerződésmódosítással összefüggésben Önnek szemben **díjat, költséget nem számíthat fel.**

14. Hogyan állapítják meg a jelzáloghitelem kamatát a forintosítás után? (12.19.)

Jelzáloghitelek esetén a kamat mértéke minden esetben **referencia-kamatlábhoz kötött.** Az alkalmazható referencia-kamatláb a 3 hónapos BUBOR (Budapesti Bankközi forint hitelkamatláb).

15. Mi az a BUBOR? (12.19.)

BUBOR-nak a **Budapesti Bankközi forint hitelkamatláb**at nevezik. Ez egy olyan kamat, amit a bankközi piaci szereplők meghatározott periódusra egymás között irányadónak tekintenek. Naponta változik, van belőle napi, heti, havi,

háromhavi, illetve hosszabb időszakra vonatkozó is. A forintosítási törvényhez kapcsolódóan a **3 hónapos BUBOR** fontos, mert ezt kell **referenciakamatláb**nak tekinteni, ez képezi a hitelkamat számítás alapját.



16. Van ilyen referenciakamatláb más devizában is? (12.19.)

Igen, a jelentősebb devizák esetében is létezik referencia-kamatláb. Ilyen például svájci frank esetében a LIBOR, míg euró esetében az EURIBOR.

17. Mi az a kamatfelár? (12.19.)

A forin hitelkamatok számításához a BUBOR + **valamennyi plusz kamat %**-ot, azaz kamatfelárat alkalmaznak. A kamatfelár valamely referencia-kamatlábhoz (pl. BUBOR) viszonyított kamatkülönbség. A hitelkamat ezek alapján úgy áll össze, hogy az adott fordulónapra vonatkozó 3 hónapos BUBOR-hoz hozzá kell adni a pénzügyi szolgáltató által a **szerződés szerint meghatározott plusz kamatot**, vagyis a kamatfelárat.

Például:



18. Hogyan alakul a kamatfelár a forintosítás után? (12.19.)

A kamatfelár a törvényben meghatározott eredeti kamatfelár lehet azzal a kitételrel, hogy csak a meghatározott limiteken belüli mértékű lehet. Így a kamatfelár az alábbiak szerint alakul a forintra átváltás esetén:

1. nem lehet kevesebb, mint 1 százalék, és
2. **lakáscélú** jelzálogkölcsön-szerződésnél nem haladhatja meg a 4,5 %-ot, illetve
3. **nem lakáscélú** jelzálogkölcsön-szerződésnél a 6,5%-ot.

19. Mi az a kamatperiódus? (12.19.)

A kamatperiódus azt az időszakot rögzíti, ami alatt a szolgáltatója nem változtathat a kamatfeláron (5,4, vagy 3 évig). A forintosítási törvény szerint az alábbiakat kell figyelembe venni:

Ha az Ön szerződésnek hátralévő futamideje -	a kamatperiódus
- több mint 16 év	5 év
- több mint 9 év – de legfeljebb 16 év	4 év
- több mint 3 év – de legfeljebb 9 év	3 év

20. Mekkora kamatot kell fizetnem a forintosítás után? (12.19.)

A forintosításkor megállapított induló kamat **nem lehet magasabb** az **eredetileg számítható** kamatnál.

A deviza és deviza alapú fogyasztói jelzálogkölcsön- és ingatlanlízing szerződések esetén az átváltás után **csak referencia-kamatlábhoz kötött kamat alkalmazható** (alapja a 3 hónapos BUBOR). Fontos, hogy emiatt a hitelkamat 3 havonta változhat.

A kamatfizetési kötelezettség elemei:



Példa (nem valós adatokkal):

! NEM VALÓS ADATOK, CSAK A PÉLDA SZEMLELTETÉSÉT SZOLGÁLIJÁK !			
BUBOR jegyzés dátuma	3 hónapos BUBOR - Referenciakamatláb	Kamatfelár a szerződés szerint	Hitelkamat mértéke
2015. május 10.	2,10%	4,5%	6,60%
2015. augusztus 10.	2,40%	4,5%	6,90%
2015. november 10.	2,15%	4,5%	6,65%
2016. február 10.	2,30%	4,5%	6,80%

A kamatfelár módosítására a hátralevő futamidő tekintetében első ízben csak a forintosítás utáni második kamatperiódus (3, 4, vagy 5 év) kezdőnapjával kerülhet sor.

21. Milyen típusú kamat lehet még?

Nem ingatlanra vonatkozó szerződéseknél elképzelhető, hogy a pénzügyi szolgáltató **rögzített kamatot** határoz meg. Ebben az esetben nem a referenciakamat+kamatfelár módszert alkalmazzák, hanem egy konkrétan meghatározott – százalékban kifejezett – mérték lesz a hitelkamat a teljes kamatperiódus alatt.

Fontos, hogy a **forintra váltás során az ingatlanhitelek és ingatlanlízing szerződések esetében csak referencia-kamatlábhoz kötött hitelkamatot alkalmazhat** a pénzügyi szolgáltató.

22. Mikor fog legközelebb módosulni a kamatfelár? (12.19.)

A szerződése szerinti kamatfelár vagy a rögzített kamat módosítására a hátralevő futamidő alatt első ízben csak a **forintosítás utáni második kamatperiódus** (3,4, vagy 5 év) kezdőnapjával kerülhet sor. Vagyis ha az Ön esetében 4 éves a kamatperiódus, akkor legközelebb négy év elteltével módosulhat a kamatfelár vagy a rögzített kamat. Fontos, hogy ez csak a kamatfelárra és a rögzített kamatra vonatkozik. A referenciakamat 3 havonta módosul (3 hónapos BUBOR), így ez 3 havonta a hitelkamat mérsékelt változását okozhatja.

23. Mi lesz az első kamatperiódus kezdőnapja a szerződésmódosítás után? (12.19.)

Az első (új) kamatperiódus kezdőnapja az Ön **eredeti fogyasztói kölcsönszerződéséhez igazodik**. Erről a pénzügyi szolgáltató tájékoztatni fogja Önt.

24. Hogyan kell kiszámítanom a hitelkamatomat? (12.19.)

A kamatfizetési kötelezettség elemei tehát : Referencia kamat (3 hónapos BUBOR)+ Kamatfelár = Hitelkamat.

Nézzük ezt meg egy számítási példával:

Ha a szerződés fordulónapján a 3 hónapos BUBOR értéke 2,10% volt és a pénzügyi szolgáltató által a szerződésben meghatározott kamatfelár 4,10%, akkor ezeket össze kell adni, így kapja meg az aktuális hitelkamatot, ami 6,20% lesz.



Az alkalmazható referencia-kamatláb a 3 hónapos BUBOR 3 havonta változhat, így a hitelkamat is módosulhat.

25. Kötelező-e számomra a forintosítás? (12.19.)

A deviza vagy devizaalapú fogyasztói jelzálogkölcsön-szerződések a törvény erejénél fogva módosulnak. **A törvény ugyanakkor négyféle esetben lehetőséget biztosít a fogyasztónak a forintosítás mellőzésének igénylésére.**

26. Milyen esetekben választhatom a forintosítás mellőzését? (12.19.)

Ön akkor választhatja a forintosítás mellőzését, ha:

1. a törlesztőrészletet meghaladó összegű **rendszeres jövedelme** van az MNB által hivatalos árfolyamként jegyzett **devizában**, vagy
2. jogosult lenne az adott devizaalapú kölcsönt felvenni a jövedelemarányos törlesztőrészlet és hitelfedezeti arányok szabályozásáról szóló MNB rendelet JTM mutatóra vonatkozó rendelkezései alapján (lásd 45.-51. kérdések), vagy
3. a hitelének futamideje legkésőbb 2020. december 31-én lejár, vagy
4. a forintra átváltás után az induló kamat meghaladja az **eredetileg számítható kamatot, kamatfelarat.**

Az **eredetileg számítható kamat vagy kamatfelár: az eredeti induló kamat** (referencia-kamatlábhoz kötött szerződés esetén kamatfelár) **vagy a 2014. július 19. napján** az adott fogyasztói kölcsön-szerződésben **alkalmazott ügyleti kamat** (referencia-kamatlábhoz kötött szerződés esetén kamatfelár) **közül az alacsonyabb kamat, vagy kamatfelár.**

27. Ha a hitelszerződéselem devizanemétől eltérő devizában kapom a havi jövedelmem - maradhat-e devizaalapú a hitelem? (2015.01.12.)

Amennyiben Önnek az **MNB által hivatalos árfolyamként jegyzett devizanemben** a várható **törlesztőrészletet meghaladó összegű rendszeres havi jövedelme van**, a jelzálogkölcsön-szerződés módosuló rendelkezéseinek kézhezvételelétől számított 30 napon belül írásban **kérheti** a pénzügyi szolgáltatójától **a forintra átváltás mellőzését.**

Például:

Ha Ön svájci frank (CHF) alapú hitellel rendelkezik, és CHF-ben, de akár euróban (EUR) kapja a havi jövedelmét, dönthet úgy, hogy megtartja a devizaalapú hitelét.

28. Mire kell még figyelnem, ha devizaalapú marad a hitelem?

Fontos, hogy amennyiben Önnek van **adóstársa**, a kérelmet csak az Önök közös, **egybehangzó nyilatkozatával** lehet előterjeszteni.

A pénzügyi szolgáltatónak a beérkezését követő **30 napon belül** kell **elbírálnia** a kérelmet. A döntéséről haladéktalanul tértivevényes levélben kell tájékoztatnia Önt.

Amennyiben Ön megfelel a fenti feltételnek, a pénzügyi szolgáltató a kérelme elbírálásától számított **60 napon belül** megküldi a devizaalapú jelzálogkölcsön-szerződés **módosuló rendelkezéseit** és a hátralévő futamidőre vonatkozó **törlesztési táblázatot.**

A havonta esedékessé váló törlesztőrészletet, valamint a devizában megállapított bármely költséget, díjat vagy jutalékot ez esetben az MNB által jegyzett hivatalos devizaárfolyamon, vagy a pénzügyi intézmény által jegyzett középárfolyamon kell forintra átszámítani.

Fontos tudnia, hogy amennyiben a **hitelszerződés devizanemétől eltérő devizában szerzi jövedelmét**, a korábbiakhoz hasonlóan **továbbra is jelentős árfolyamkockázatot vállal!**

Kérjük, hogy alaposan gondolja át döntését, mert ha **most nem él a forintosítás lehetőségével**, úgy a jelenlegi feltételekkel **már nem kezdeményezheti a jövőben az átváltást!**

29. *Meddig jelezhetem, ha nem szeretném forintosítani a hitelemet? (12.19.)*

- Amennyiben Ön megfelel valamely törvényi feltételnek (26. kérdés) és szeretné az eredeti devizanemben megtartani a szerződését, akkor az **elszámolás kézhezvételét követő 30 napon** belül ezt írásban kell jeleznie pénzügyi intézményénél.
- Amennyiben Ön jogosult volt a forintosítás mellőzését kérni, szerződése módosuló rendelkezéseit és a kapcsolódó mellékleteket a pénzügyi intézménynek a **kérelme elbírálást követő 60 napon belül** kell – postai úton - megküldeni az Ön részére.
- Amennyiben Ön nem felel meg egyik feltételnek sem, szerződése a törvény alapján automatikusan - a forintosítási szabályoknak megfelelően - módosul.

30. *Mi történik, ha nem jelzem, hogy nem szeretném a forintosítást? (12.19.)*

A forintosítás mellőzését csak a jelzálogkölcsön-szerződés módosuló rendelkezéseinek **kézhezvételétől** számított 30. napig kérheti. A **31. napon a törvény erejénél fogva módosul a szerződés** és a továbbiakban nem lesz lehetősége változtatni ezen.

31. *Ha van adóstársam, ki dönthet arról, hogy forintosítsunk vagy nem? (12.19.)*

A forintosítás mellőzésére adóstársak esetén csak az **összes adóstárs együttes, egybehangzó nyilatkozatával** kerülhet sor.

32. *Mikor kell fizetnem a forintosítás után az első módosult törlesztőrészletet? (12.19.)*

Önnek a szerződésmódosulás alapján fizetendő első módosított törlesztőrészletet

- **devizaalapú szerződések** esetén **2015. májusban**,
- **devizaszerződések** esetén **2015. októberben** kell a szokásos fizetési határidő napján megfizetnie
- **feltéve**, ha a 2014. évi XXXVIII. törvény szerinti (egyoldalú szerződésmódosítások, árfolyamrés, stb.) perek miatt ez az időpont nem tolódik későbbre.

Például:

Ha Önnek devizaalapú szerződése van és 2015. március 1. és április 30. között megkapja az elszámolást, akkor 2015. május hónapban kell a forintosítás utáni első módosult törlesztőrészletet fizetnie.

33. *Mikor módosíthatja legközelebb a pénzügyi intézmény a hitelem költségeit? (12.19.)*

A pénzügyi intézmény a hitellel kapcsolatos tételesen meghatározott díj, jutalék, illetve költség emelését **évente egyszer** teheti meg, mindig **április 1-i hatállyal**. Az emelés nem lehet magasabb, mint a Központi Statisztikai Hivatal

(KSH) által hivatalosan közzétett előző évi fogyasztói árindex. A díj, jutalék, költségemelésre legelőször 2016. április 1. napjával kerülhet sor.

34. *Mit tehetek, ha a forintosítást követő feltételekkel nem vagyok elégedett? (12.19.)*

Amennyiben nem elégedett a feltételekkel, Ön **jogosult felmondani** a szerződését a **szerződés módosulását követő 60 napon belül**.

A szerződés módosulásának napja:

- a kölcsönszerződés módosuló rendelkezéseinek szövegét tartalmazó levél kézhezvételét követő nap, vagy
- a deviza és a devizaalapú fogyasztói jelzálogkölcsön-szerződések esetén a kölcsönszerződés módosuló rendelkezéseinek szövegét tartalmazó levél kézhezvételét követő 31. nap (ha nem kérte a forintosítás és a kamatszabályok alkalmazásának mellőzését), vagy
- a deviza és devizaalapú fogyasztói jelzálogkölcsön-szerződések esetén, ha a pénzügyi intézmény arról értesíti Önt, hogy nem felel meg a törvényi feltételeknek és ezért forintra kell váltani a szerződése devizanemét, az erről szóló értesítés kézhezvételét követő nap.

35. *Ha felmondom a szerződésemet, mennyi időn belül kell rendeznem a tartozásomat a pénzügyi intézmény felé? (12.19.)*

A felmondást követően Önnek 90 nap áll rendelkezésére, hogy a pénzügyi intézmény részére a **teljes tartozását megfizesse**. A tartozását saját erőből, illetve hitelkiváltással is rendezheti.

36. *Számíthat-e fel a pénzügyi intézmény költséget, ha élek a felmondási jogommal a forintosítás során és önerőből fizetem ki a hiteletemet? (12.19.)*

A felmondással és törlesztéssel kapcsolatos költségek vonatkozásában a pénzügyi intézmény és az Ön között kötött **szerződés az irányadó**.

37. *Számíthat-e fel a pénzügyi intézmény költséget, ha élek a felmondási jogommal a forintosítás során és hitelkiváltással rendezem a tartozásomat? (12.19.)*

A pénzügyi intézmény ebben az esetben az Ön terhére **semmilyen díjat, költséget és jutalékot nem számíthat fel**.

38. *Mit tehetek, ha nem értek egyet a szerződésmódosulás tartalmával? (12.19.)*

Ebben az esetben Ön a pénzügyi intézménynél **írásbeli panaszt** tehet. Erre a **tájékoztatás kézhezvételétől** számítva **30 nap** áll rendelkezésére.

39. *Milyen esetekben tehetek panaszt az átváltással kapcsolatban? (12.19.)*

A pénzügyi intézménynél az alábbi esetekben tehet panaszt:

1. **határidőben nem kapta meg a tájékoztatást**, illetve
2. ha **vitatja** az átváltás, a kamat, illetve az új törlesztőrészlet **számítását**.

40. *Hogyan tehetek panaszt a pénzügyi intézménynél? (12.19.)*

Panaszát kizárólag írásban, aláírásával ellátva nyújthatja be a pénzügyi intézménynek!

41. *Mennyi időn belül kell panaszomra válaszolnia a pénzügyi intézménynek? (12.19.)*

A pénzügyi intézmény az Ön panaszát annak beérkezésétől számított **60 napon belül köteles kivizsgálni** és azt **írásban megválaszolni**.

42. *Mit tehetek, ha nem vagyok elégedett a panaszomra kapott válasszal? (12.19.)*

Ha nem ért egyet a panaszára kapott válasszal, Ön a Magyar Nemzeti Bank mellett működő **Pénzügyi Békéltető Testület (PBT) eljárását kezdeményezheti**.

43. *Milyen esetekben tudok a Pénzügyi Békéltető Testületnél eljárást indítani? (12.19.)*

Ön az alábbi esetekben kezdeményezhet eljárást a Pénzügyi Békéltető Testületnél:

1. ha **nem határidőben, vagy** egyáltalán **nem kapta meg** a forintosítással kapcsolatos **tájékoztatót**,
2. ha **vitatja** az átváltás, a kamat, illetve az új törlesztőrészlet **számítását**. Ebben az esetben pontosan le kell írnia, hogy véleménye szerint melyik adat hibás,
3. ha a pénzügyi szolgáltatóhoz benyújtott panaszát azzal utasították el, hogy **panasza elkésett volt**, azonban Ön **ezzel nem ért egyet**.

44. *Mennyi időn belül lehet a PBT eljárását elindítani? (12.19.)*

Önnek a **pénzügyi szolgáltató elutasító válaszána**k kézhezvételétől számított **30 napon belül** van lehetősége az eljárás megindítására.

Akadályoztatás esetén az akadály megszűnésétől számított 30 napon belül, legkésőbb a kézhezvételtől számított 6 hónapon belül kell Önnek az eljárást kezdeményeznie. Ne feledje, hogy kése delme esetén az akadályoztatását hivatalos okiratokkal igazolnia kell.

45. *Milyen formanyomtatványon kell benyújtanom a PBT-hez a kérelmet? (12.19.)*

A PBT eljárására vonatkozó **kérelem formanyomtatványát** megtalálja az **MNB személyes ügyfélszolgálatán**, valamint a **<http://felugyelet.mnb.hu/pbt> honlapon**. A nyomtatványt a PBT a **pbt@mnb.hu** címen jelzett kérésre postán vagy a elektronikusan is megküldi. Ne felejtse el, hogy az akadályoztatás tényét igazolni kell! Erről a PBT eljárását kezdeményező kérelemben nyilatkozni szükséges, és a kérelemhez az akadályoztatás tényét igazoló iratot is mellékelni kell.

46. *Milyen szabályok vonatkoznak az árfolyamgátba belépett fogyasztókra? (12.19.)*

A. Mi lesz a törlesztési árfolyam?

Az árfolyamgáttal érintett szerződéseknél 2015. januárjában a korábban ismertetett (12. kérdés) - az MNB által meghatározott - árfolyamot kell törlesztési árfolyamnak tekinteni.

B. Hogyan alakulhatnak a törlesztőrészletek?

Az árfolyamgáttal és forintra átváltással egyaránt érintett szerződések esetében a 2015. februártól esedékes törlesztőrészletek nem haladhatják meg a 2015. januárban esedékessé vált törlesztőrészletet. Ez a korlátozás az árfolyamgát alkalmazásának kezdő időpontjától számított 60. hónapig érvényes. Kivételt képez ez alól a kamatváltozásból eredő esetleges törlesztőrészlet-emelkedés.

C. Az elszámolás után maradhat a gyűjtőszámlán tartozás?

Igen, azonban ha az elszámolási törvényben meghatározott elszámolást követően forintban kifejezett gyűjtőszámlahitel-tartozás marad fenn, ez az összeg kizárólag a gyűjtőszámlahitel terhére felszámítható kamat összegével növekedhet.

D. Hogyan és mennyivel növekedhet a törlesztőrészletem az árfolyamgát időszakát követően?

Az árfolyamgáttal érintett szerződések esetén a hátralévő futamidőt úgy kell meghatározni, hogy az árfolyamgát alkalmazásának kezdő időpontjától számított 60. hónap után esedékes törlesztőrészletek ne haladják meg a 60. hónapban megfizetendő törlesztőrészlet 115%-át. Tehát: az árfolyamgát időszakát követően a törlesztőrészletek legfeljebb 15%-al növekedhetnek. Ha szükséges, ennek érdekében a futamidő meghosszabbítható akár az Ön (vagy ha adóstársa fiatalabb, az ő) 75. életévének betöltéséig. Amennyiben ez nem lehetséges, akkor az Ön számára legkedvezőbb mértékű törlesztőrészletet kell megállapítani.

E. Saját választásom alapján fizethetek magasabb törlesztőrészletet?

A fenti szabályoktól függetlenül – az árfolyamgát kezdő időpontjától számított 60 hónapon belül – Ön bármikor kezdeményezheti a magasabb törlesztőrészlet fizetését.

F. Ha jogosult vagyok mellőzni a forintosítást, hogyan kell rendezni az elszámolás időszaka alatti árfolyamkülönbözetet?

Amennyiben Ön jogosult a forintra átváltás és az új kamatszabályok alkalmazásának mellőzésére - és ezt írásban kérte a pénzügyi szolgáltatójától - az MNB által meghatározott átváltási árfolyam és a módosult szerződés szerinti árfolyam esetleges különbözetével a pénzügyi intézménynek el kell Önnel számolnia. A különbözetet a módosulástól számított 30 napon belül a következő törlesztőrészlete csökkentésével, vagy növelésével kell rendezni.

47. Árfolyamgáttal és forintosítással egyaránt érintett a hitelem, hogyan módosulhat a kölcsönszerződés futamideje? (2015.01.12.)

A forintosítással és árfolyamgáttal egyaránt érintett fogyasztói kölcsönszerződés esetében az elszámolás, illetve forintosítás fordulónapjától - azaz 2015. február 1-től - számítva **úgy kell a hátralévő futamidőt megállapítani**, hogy

- azt kell feltételezni, hogy a rögzített árfolyam alkalmazásának kezdő időpontjától számított 60. hónapig a 3 hónapos BUBOR és a kamatfelár megegyezik a forintra átváltás napján alkalmazott 3 hónapos BUBOR értékével, valamint
- Ön időben fogja teljesíteni törlesztési kötelezettségeit,
- nem kell figyelembe venni az elszámolást követően fennmaradt, forintba kifejezett gyűjtőszámlahitel-tartozást,
- az árfolyamgát alkalmazásának kezdő időpontjától számított 60. hónapot követően esedékes törlesztőrészletek ne haladják meg a 60. hónapban fizetendő törlesztőrészlet 115 százalékát, azonban
- ha ez nem biztosítható, akkor a legkedvezőbb törlesztőrészlet elérése érdekében a futamidő **legfeljebb** az Ön (amennyiben egyedüli adós) **75. életévének betöltéséig terjedjen**.

A tervezett futamidő csak abban az esetben haladhatja meg az Ön 75. életéve betöltésének időpontját, ha van adóstársa, aki a tervezett futamidő alatt nem tölti be a 75. életévét.

48. Mi az a JTM? (12.19.)

A JTM a **jövedelemarányos törlesztési mutató**, amely az MNB adósságfék-rendeletének részeként 2015. január 1. napjától lépett életbe. A JTM az ügyfelek rendszeres jövedelmének meghatározott arányában maximalizálja az új hitelfelvételkor vállalható törlesztési terheket, ezáltal **mérsékli az ügyfelek eladósodását**.

Az MNB adósságfék-rendelet által bevezetett másik mutatószám a hitelfedezeti mutató (HFM), amely a fedezett hiteleknel (pl. jelzáloghitelek) a fedezetek (lakásérték) arányában korlátozza a felvehető hitelek nagyságát.

A szabályokat az MNB-rendeletben meghatározott kivételekkel a 2015. január 1. után, magánszemélyek részére - nem üzleti céllal – igényelt hitel, kölcsön és lízingszerződésből eredő tartozás törlesztőrészleteinek meghatározásakor kell alkalmazni.

49. Hogyan lehet kiszámítani a JTM mutatót? (12.19.)

A JTM mutató számítása egyszerű - mindössze az Ön várható **havi törlesztőrészletének** összegét kell elosztani az Ön **igazolt havi nettó jövedelme** összegével. Adóstársak esetében az Önök igazolt havi nettó jövedelmét össze kell adni.

$$JTM = \frac{\text{havi törlesztőrészlet(ek), lízingdíj(ak) összege}}{\text{igazolt havi nettó jövedelme(k) összege}}$$

Például:

$$JTM \rightarrow 50\% = \frac{75.000 \text{ Ft}}{150.000 \text{ Ft}}$$

50. Vannak a JTM mutató számításához kapcsolódó egyéb szabályok is? (12.19.)

Amennyiben Önnek – Önöknek van más hitele is, az összes havi törlesztőrészletet össze kell adni és így meghatározni a jövedelemarányos mutató értékét.

Amennyiben Önnek olyan hitele van, amelyet más devizában kell törlesztenie, ezt először át kell számítani forintra. A havi törlesztőrészlet számításához a Magyar Nemzeti Bank által közzétett hivatalos devizaárfolyamot kell alkalmazni a JTM mutató meghatározásához.

A lakás előtakarékossági- és az életbiztosítással kombinált hitelszerződések esetében a havi kötelezően fizetendő - előtakarékossági- és biztosítási díj - összegét is hozzá kell adni a havi törlesztőrészletekhez.

51. Melyek az MNB adóssághék rendelete alapján a jövedelemre vonatkozó korlátok? (12.19.)

A JTM értéke a hitelkérelem elbírálásakor nem haladhatja meg a jövedelme, adóstársak esetén az összevont jövedelmük egy meghatározott százalékos mértékét. A mértékeket az alábbi táblázat tartalmazza:

Ha a havi (összevont) nettó jövedelem	alacsonyabb, mint 400.000 Ft a havi törlesztőrészlet legfeljebb a havi nettó jövedelem	magasabb, mint 400.000 Ft a havi törlesztőrészlet legfeljebb a havi nettó jövedelem
Forint hitel esetén	50%-a lehet	60%-a lehet
Euro és Euro alapú hitel esetén	25%-a lehet	30%-a lehet
más deviza és deviza alapú hitel esetén	10%-a lehet	15%-a lehet

Számítási példák forinthitel esetén:

Ha Ön forinthitelt vesz fel, az igazolt havi nettó jövedelme 150.000 forint és nincs másik hitele, akkor a havi törlesztőrészlet összege nem haladhatja meg a $150.000 * 0,50 = 75.000$ forintot.

Ha van másik hitele is, abban az esetben a két hitel összesített havi törlesztőrészleteire vonatkozik a 75.000 forintos korlát.

Ha Önök adóstársával együtt forint hitelt vesznek fel, az igazolt havi nettó jövedelmük 480.000 forint és nincs másik hitelük, akkor a havi törlesztőrészlet összege nem haladhatja meg a $480.000 * 0,60 = 288.000$ forintot.

Ha van másik hitelük is, abban az esetben a két hitel összesített havi törlesztőrészleteire vonatkozik a 288.000 forintos korlát.

52. Melyek az MNB adóssághék rendelete alapján az ingatlan fedezetre vonatkozó korlátok? (12.19.)

Magánszemély részére - nem üzleti célú - ingatlan jelzálogjog fedezete mellett nyújtott hiteleknel, kölcsönöknél és pénzügyi lízingszerződéseknel - a hitelkérelem elbírálásakor a folyósítható összeg nem haladhatja meg az ingatlan forgalmi értékének meghatározott mértékét (hitelfedezeti mutató, HFM). A mértékeket az alábbi táblázat tartalmazza:

Ingyen jelzálog fedezet mellett nyújtott	HITEL esetén a folyósítható összeg nem haladhatja meg az ingatlan forgalmi értékének	pénzügyi LÍZING esetén a folyósítható összeg nem haladhatja meg az ingatlan forgalmi értékének
Forint	80% - át	85% - át
Euro és Euro alapú	50% - át	55% - át
más deviza és deviza alapú	35% - át	40% - át

Számítási példa forinthitel esetén:

*Ha Ön ingatlan jelzálogfedezete mellett forinthitelt szeretne felvenni és az ingatlan forgalmi értéke 10 millió forint, Ön legfeljebb $10.000.000 * 0,80 = 8.000.000$ forint hitelt kaphat.*

Fontos, hogy a havi törlesztőrészleteinek összege azonban nem haladhatja meg az MNB adósságfék rendelet jövedelemarányos korlátaira vonatkozó plafont.

53. Az MNB adósságfék rendelete a gépkocsi-vásárlásra is vonatkozik? (12.19.)

A Magyar Nemzeti Bank adósságfék rendeletének szabályait a gépkocsi-vásárlásra vonatkozóan is alkalmazni kell. Magánszemély részére - nem üzleti célú - gépjárművásárláshoz nyújtott hitel, kölcsön és pénzügyi lízingszerződéseknel - a hitelkérelem elbírálásakor - a folyósítható összeg nem haladhatja meg a gépjármű forgalmi értékének az MNB adósságfék rendeletében meghatározott mértékét. A mértékeket az alábbi táblázat tartalmazza:

Gépjárművásárláshoz nyújtott	HITEL esetén a folyósítható összeg nem haladhatja meg a gépjármű piaci értékének	pénzügyi LÍZING esetén a folyósítható összeg nem haladhatja meg a gépjármű piaci értékének
Forint	75% - át	80% - át
Euro és Euro alapú	45% - át	50% - át
más deviza és deviza alapú	30% - át	35% - át

Számítási példák:

*Ha Ön gépjárművásárláshoz forinthitelt szeretne felvenni, és a gépjármű piaci értéke 3 millió forint, Ön legfeljebb $3.000.000 * 0,75 = 2.250.000$ forint hitelt kaphat.*

Fontos, hogy a havi törlesztőrészlet összege azonban nem haladhatja meg az MNB adósságfék rendelet jövedelemarányos korlátaira vonatkozó plafont.

*Ha Ön gépjárművásárlását forint pénzügyi lízing igénybevételével szeretné finanszírozni és a gépjármű piaci értéke 3 millió forint, Ön legfeljebb $3.000.000 * 0,80 = 2.400.000$ forint hitelt kaphat.*

Fontos, hogy a havi lízingdíj összege azonban nem haladhatja meg az MNB adósságfék rendelet jövedelemarányos korlátaira vonatkozó plafont.

Az adósságfék részletes szabályait „A Magyar Nemzeti Bank elnökének 32/2014. (IX. 10.) MNB rendelete a jövedelemarányos törlesztőrészlet és a hitelfedezeti arányok szabályozásáról” szóló rendelete tartalmazza. [LINK](#) megnyitása új lapon.