

361/2009. (XII. 30.) Korm. rendelet
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)¹ E rendelet rendelkezéseit kell alkalmazni a hitelnyújtó Magyarország területén hitel és pénzkölcsön nyújtási tevékenysége keretében természetes személlyel kötött szerződéseire.

(2)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, ahol pedig hiteltartozást említ, ott pénzügyi lízingszerződés alapján fennálló tartozást kell érteni, kivéve, ha e rendelet ettől eltérően rendelkezik.

(3) E rendelet hatálya nem terjed ki:

*a)*³ 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

aa) euróhitel, euró alapú hitel vagy forinthitel, ha az eredeti hitel euró alapú hitel, euróhitel vagy más devizahitel,

ab) forinthitel, ha az eredeti hitel forinthitel,

ac) svájci frank hitel vagy svájci frank alapú hitel, ha az eredeti hitel svájci frank hitel vagy svájci frank alapú hitel;

*b)*⁴ a már fennálló hitellel, vagy felmondott hitel-, vagy kölcsönügyletből eredő, esedékessé vált tartozással rendelkező természetes személy fizetőképességének biztosítása érdekében ugyanazon hitelnyújtónál, vagy azzal összevont alapú felügyelet hatálya alá tartozó bármely hitelnyújtónál történő új hitel nyújtására, ha az további eladósodottságot csak a fizetőképesség helyreállításával indokolt mértékig eredményez;

c) kézizálog fedezetű kölcsön nyújtására;

¹ Módosítva: 348/2011. (XII. 30.) Korm. rendelet 45. § alapján.

² Megállapította: 397/2012. (XII. 20.) Korm. rendelet 8. § (1). Hatályos: 2012. XII. 21-től.

³ Megállapította: 348/2011. (XII. 30.) Korm. rendelet 43. § (1). Hatályos: 2012. I. 1-től.

⁴ Megállapította: 397/2012. (XII. 20.) Korm. rendelet 8. § (2). Hatályos: 2012. XII. 21-től.

d)⁵ értékpapír vagy betét fedezete mellett nyújtott kölcsönre;

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;

f)⁶ az otthonteremtési kamattámogatásról szóló 341/2011. (XII. 29.) Korm. rendelet 3. § (1) bekezdés d) és e) pontja szerinti kamattámogatott kölcsönökre, valamint

g)⁷ a devizakölcsönök törlesztési árfolyamának rögzítéséről és a lakóingatlanok kényszerértékesítésének rendjéről szóló 2011. évi LXXV. törvény szerinti szerződésmódosításra és gyűjtőszámlahitelre vonatkozó hitelkeret-szerződésre;

h)⁸ az MFB Magyar Fejlesztési Bank Zártkörűen Működő Részvénytársaság által meghirdetett Vállalkozásfinanszírozási Programnak a biztonságos és gazdaságos gyógyszer- és gyógyászatisegédeszköz-ellátás, valamint a gyógyszerforgalmazás általános szabályairól szóló 2006. évi XCVIII. törvény 74. § (1) bekezdésében és 83/A. § (1) bekezdésében említett követelményeknek történő megfelelés elősegítése céljából meghirdetett Patika Hitelprogramja keretében kötött hitel- és kölcsönszerződésekre.

(3a)⁹ A (3) bekezdés alkalmazásában a fizetőképesség helyreállításával indokolt mértékű hitelnyújtásnak minősül az is, ha a hitelnyújtó az ingatlanra bejegyzett végrehajtási jog vagy jelzálogjog jogosultja követelésének kielégítése érdekében nyújtja az új hitelt.

(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)¹⁰ E rendelet hatálya - a 4. § (1) és (2) bekezdésében meghatározott belső szabályzati korlátok alkalmazásának kivételével - nem terjed ki a hatálybalépésekor fennálló hitelek más hitellel, vagy pénzügyi lízingsel történő kiváltására, ha

a) ezáltal a hiteltartozás összege nem növekszik a kiváltott hitel, illetve hitelek együttes összegét meghaladó mértékben, és

⁵ Módosította: 57/2012. (III. 30.) Korm. rendelet 25. §.

⁶ Megállapította: 71/2012. (IV. 12.) Korm. rendelet 1. §. Hatályos: 2012. IV. 14-től.

⁷ Beiktatta: 57/2012. (III. 30.) Korm. rendelet 23. §. Hatályos: 2012. IV. 1-től.

⁸ Beiktatta: 212/2013. (VI. 19.) Korm. rendelet 13. §. Hatályos: 2013. VII. 1-től.

⁹ Beiktatta: 397/2012. (XII. 20.) Korm. rendelet 8. § (3). Hatályos: 2012. XII. 21-től.

¹⁰ Megállapította: 397/2012. (XII. 20.) Korm. rendelet 8. § (4). Hatályos: 2012. XII. 21-től.

b) az új hitel

ba) forinthitel,

bb) kizárólag euróhitel, euró alapú hitel, ha valamennyi eredeti hitel euró alapú hitel, euróhitel vagy más devizahitel,

bc) kizárólag svájci frank hitel vagy svájci frank alapú hitel, ha valamennyi eredeti hitel svájci frank hitel vagy svájci frank alapú hitel.

(7)¹¹ A (6) bekezdés alkalmazásában a hiteltartozás összege nem növekszik, ha az új hitel folyósításkori összege a hitelnyújtók közötti árfolyamkülönbség és az eredeti hiteltartozás lezárásához vagy az új hitel folyósításához kapcsolódó igazolt díjak, költségek miatt haladja meg az eredeti hiteltartozás kiváltáskor fennálló összegét és az új hitel nyújtója a hiteltartozás összegét haladéktalanul csökkenti az eredeti hitelnyújtó által hiteljövára fel nem használt, visszautalt összeggel.

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 értékelő 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;

¹¹ Megállapította: 348/2011. (XII. 30.) Korm. rendelet 43. § (4). Hatályos: 2012. I. 1-től.

10.¹² *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, Magyarország 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)¹³ A hitelnyújtó gondoskodik arról, hogy a Magyar Nemzeti Bank által a honlapján közzétett, a túlzott eladósodottság kockázatairól szóló tájékoztatót a hitelnyújtóval - ideértve annak közvetítőivel is - kapcsolatba kerülő hiteligénylő 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)¹⁴ A devizahitel havi törlesztőrészllete hitelkérelem elbírálatakor 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,

¹² Módosította: 348/2011. (XII. 30.) Korm. rendelet 45. §.

¹³ Módosította: 345/2013. (IX. 30.) Korm. rendelet 60. §.

¹⁴ A 152/2010. (IV. 30.) Korm. rendelet 2. § (6) szerint módosított szöveggel lép hatályba.

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)¹⁵ Lakás-előtakarékossági szerződéssel vagy életbiztosítási szerződéssel kombinált 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)¹⁶ Életbiztosítási szerződéssel kombinált hitel esetén a hitel összegének meghatározásánál csak a tőkegarantált összeg és a hozamgarancia, az elért 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 haladékot nyújt, a kedvezményes időtartam lejárt utáni legmagasabb törlesztőrészletet kell figyelembe venni a hitelezhetőségi limitnek való megfelelés vizsgálatánál.

Ingtatlanra alapított jelzálogjog fedezete mellett nyújtott hitelre, pénzügyi lízingre vonatkozó szabályok

6. § (1)¹⁷ Az ingatlanra alapított jelzálogjog fedezete mellett nyújtott forinthiteleknél a kitettség hitelkérelem elbírálta kori értéke nem haladhatja meg az ingatlan forgalmi értékének 80%-át. Építés alatt lévő létesítményre nyújtott hitelnél a korlát az ingatlan teljes készülségének eléréskori forgalmi értékre vonatkoztatva értendő.

(2)¹⁸ Az ingatlanra alapított jelzálogjog fedezete mellett nyújtott euró alapú hiteleknél és euróhiteleknél a kitettség hitelkérelem elbírálta kori értéke nem haladhatja meg az ingatlan forgalmi értékének 60%-át, pénzügyi lízingnél 65%-át.

¹⁵ A 152/2010. (IV. 30.) Korm. rendelet 2. § (8) szerint módosított szöveggel lép hatályba.

¹⁶ A 152/2010. (IV. 30.) Korm. rendelet 2. § (8) szerint módosított szöveggel lép hatályba.

¹⁷ Megállapította: 256/2011. (XII. 6.) Korm. rendelet 21. §. Hatályos: 2012. I. 1-től.

¹⁸ Módosította: 152/2010. (IV. 30.) Korm. rendelet 2. § (7).

(3)¹⁹ Az ingatlanra alapított jelzálogjog fedezete mellett nyújtott, a (2) bekezdéstől eltérő pénznemben meghatározott devizahitelek kitettségének hitelkérelem elbíráltakori 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)²⁰ Ha a hitelnyújtó ugyanazon ingatlanra többféle devizanemben nyújt hitelt, akkor az (1)-(3) bekezdésben meghatározott limitek közül az alacsonyabbat kell alkalmazni a teljes kitettségre.

6/A. §²¹ (1) Ingatlanra alapított jelzálogjog fedezete mellett nyújtott devizahitel olyan hitelképes természetes személy - ide nem értve az egyéni vállalkozót - részére nyújtható, akinek a hitelkérelem benyújtásakor érvényes, a Magyar Nemzeti Bank által közzétett hivatalos devizaárfolyamon forintra átszámított, a hitel devizanemében fennálló, dokumentálható rendszeres havi bruttó jövedelme meghaladja a hitelszerződés aláírásának időpontjában érvényes, a teljes munkaidőben foglalkoztatott munkavállaló részére megállapított személyi alapbér kötelező legkisebb havi összegének tizenötszörösét.

(2) Az (1) bekezdésben foglaltakat pénzügyi lízing esetén nem kell alkalmazni.

A gépjárművásárláshoz nyújtott hitelekre vonatkozó szabályok

7. § (1)²² Gépjárművásárláshoz nyújtott forinthitel esetén a kitettség hitelkérelem elbíráltakori értéke nem haladhatja meg a gépjármű piaci értékének 75%-át, pénzügyi lízing esetén 80%-át.

(2)²³ Gépjárművásárláshoz nyújtott euró alapú hitel és euróhitel esetén a kitettség hitelkérelem elbíráltakori értéke nem haladhatja meg a gépjármű piaci értékének 60%-át, pénzügyi lízing esetén 65%-át.

(3)²⁴ Gépjárművásárláshoz nyújtott a (2) bekezdéstől eltérő pénznemben meghatározott devizahitel esetén a kitettség hitelkérelem elbíráltakori értéke nem haladhatja meg a gépjármű piaci értékének 45%-át, pénzügyi lízing esetén 50%-át.

¹⁹ Módosította: 152/2010. (IV. 30.) Korm. rendelet 2. § (7).

²⁰ Megállapította: 152/2010. (IV. 30.) Korm. rendelet 2. § (4). Hatályos: 2010. V. 8-tól.

²¹ Beiktatta: 110/2011. (VII. 4.) Korm. rendelet 1. § (1). Hatályos: 2011. VII. 5-től.

²² Módosította: 152/2010. (IV. 30.) Korm. rendelet 2. § (7).

²³ Módosította: 152/2010. (IV. 30.) Korm. rendelet 2. § (7).

²⁴ Módosította: 152/2010. (IV. 30.) Korm. rendelet 2. § (7).

(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 szerződéskötéskori 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. §²⁵ Az egyes kormányrendeletek módosításáról szóló 152/2010. (IV. 30.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kr.) 2. §-ával megállapított 6. § (5) bekezdését, 5. §-ával módosított 6. § (1)-(3) bekezdését és 7. § (1)-(3) bekezdését abban az esetben kell alkalmazni, ha a hitelkérelmet a R. hatálybalépéséig még nem bírálták el.

10. §²⁶ E rendeletnek a körültekintő lakossági hitelezés feltételeiről és a hitelképesség vizsgálatáról szóló 361/2009. (XII. 30.) Korm. rendelet módosításáról szóló 110/2011. (VII. 4.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) 1. § (1) bekezdésével megállapított 6/A. §-át az R. hatálybalépését megelőzően befogadott és el nem bírált, valamint az R. hatálybalépését követően befogadott hitelkérelem tekintetében kell alkalmazni.

10/A. §²⁷ E rendeletnek az egyes pénzügyi tárgyú kormányrendeletek módosításáról szóló 348/2011. (XII. 30.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R2.) 43. §-ával megállapított 1. § (3) bekezdés *a*) pontjában, 1. § (6) bekezdés *b*) pontjában, valamint 1. § (7) bekezdésében foglaltakat az R2. hatálybalépését megelőzően kezdeményezett folyamatban lévő szerződés módosításra, átütemezésre és hitelkiváltásra is alkalmazni kell.

10/B. §²⁸ E rendeletnek az egyes pénzügyi tárgyú kormányrendeletek módosításáról szóló 397/2012. (XII. 20.) Korm. rendelettel (a továbbiakban: R3.) megállapított 1. § (2) bekezdését, 1. § (3) bekezdés *b*) pontját, 1. § (3a) bekezdését valamint 1. § (6) bekezdését az R3. hatálybalépését megelőzően befogadott és el nem bírált, valamint az R3. hatálybalépését követően befogadott hitelkérelem tekintetében kell alkalmazni.

11. §²⁹ E rendeletnek a lakásépítési támogatásról szóló 256/2011. (XII. 6.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Módr.) 21. §-ával megállapított 6. § (1) bekezdését a Módr. hatálybalépését követően befogadott hitelkérelem tekintetében kell alkalmazni.

²⁵ Megállapította: 152/2010. (IV. 30.) Korm. rendelet 2. § (5). Hatályos: 2010. V. 8-tól.

²⁶ Megállapította: 110/2011. (VII. 4.) Korm. rendelet 1. § (2). Hatályos: 2011. VII. 5-től.

²⁷ Beiktatta: 348/2011. (XII. 30.) Korm. rendelet 44. §. Hatályos: 2012. I. 1-től.

²⁸ Beiktatta: 397/2012. (XII. 20.) Korm. rendelet 9. §. Hatályos: 2012. XII. 21-től.

²⁹ Beiktatta: 256/2011. (XII. 6.) Korm. rendelet 22. §. Hatályos: 2012. I. 1-től.