

# Összefoglaló az árfolyamrögzítés új lehetőségével

## kapcsolatos fontosabb tudnivalókról

Egy 2012. április 1-től hatályba lépő törvénymódosítás alapján **újra nyitva áll a lehetőség** az ingatlancélú devizahittel és a deviza alapú ingatlanlízingszel rendelkező fogyasztók számára, hogy bizonyos feltételek fennállása esetén igényeljék az ún. árfolyamrögzítés lehetőségét a pénzügyi intézményeknél.

Az alábbiakban összefoglaljuk az **árfolyamrögzítés új lehetőségével** kapcsolatos fontosabb tudnivalókat:

### Miként működik az új árfolyamrögzítés és hogyan vehető igénybe?

Az új árfolyamrögzítés azokra a deviza alapú kölcsönökre és pénzügyi lízingszerződésekre vonatkozik,

- melyet természetes személyek vettek igénybe adósként vagy adóstársként,
- a tartozást euróban, japán jenben vagy svájci frankban tartják nyilván,
- a törlesztési kötelezettséget forintban teljesítik és
- a kölcsön fedezete Magyarország területén lévő lakóingatlan, vagy állami kezességvállalással fedezett (az úgynevezett fészekrakó hitel).

Azoknak az ügyfeleknek, akik élni kívánnak a lehetőséggel a törlesztőrészt a közjegyzői okiratba foglalt tartozáselismerő nyilatkozat átadását követő második törlesztési hónaptól rögzített árfolyamon számítják át forintra az intézmények.

A rögzített árfolyam

- a **svájci frank esetében 180 HUF/CHF,**
- az **euró esetében 250 HUF/EUR,**
- a **japán jen esetében pedig 2,5 HUF/JPY.**

Az új árfolyamrögzítési konstrukcióban a **tényleges** és a **rögzített árfolyamon számolt törlesztőrészek közötti különbséget** az árfolyamrögzítés időszakában ún. **gyűjtőszámlán, kétfelé bontva tartják nyilván** a hitelintézetek. Erre vonatkozóan az intézmények ún. gyűjtőszámlahitel keretszerződést kötnek az adóssal.

### A kétfelé bontott árfolyam-különbözet mely része terheli a hiteladóst?

**A hitel törlesztőrészte alapvetően két részből tevődik össze: a tőketörlesztésből és a kamatfizetésből. E két rész aránya a törlesztés időszaka alatt változik.** (Egyenlő részletekben történő (azaz annuitásos) törlesztés esetén a törlesztési időszak elején az adott havi törlesztőrészletben a kamatfizetés aránya jóval magasabb, mint a tőketörlesztés aránya, míg később a tendencia fordul, és a tőketörlesztés aránya lesz nagyobb.

A rögzített árfolyam alkalmazásánál mind a tőketörlesztésre, mind pedig a kamatfizetésre vonatkozóan **havonta kiszámítják az aktuális piaci és a rögzített árfolyam közötti különbséget, és ez az árfolyamkülönbözlet kerül a gyűjtőszámlára**. A két részre eső árfolyamkülönbözlet későbbi megfizetése azonban csak az egyik esetben terheli az adóst!

1. Az aktuális **törlesztőrészlet tőkerészének** árfolyamkülönbözete az **ÜGYFELEKET** terheli.
2. A **kamatfizetésre** vonatkozó árfolyamkülönbözlet megfizetése az **ÁLLAMOT** és a **HITELT NYÚJTÓ PÉNZÜGYI INTÉZMÉNYT TERHELI**, azaz ezt nem a hiteladós fizeti meg (ez az ún. „mentesített követelésrész”).

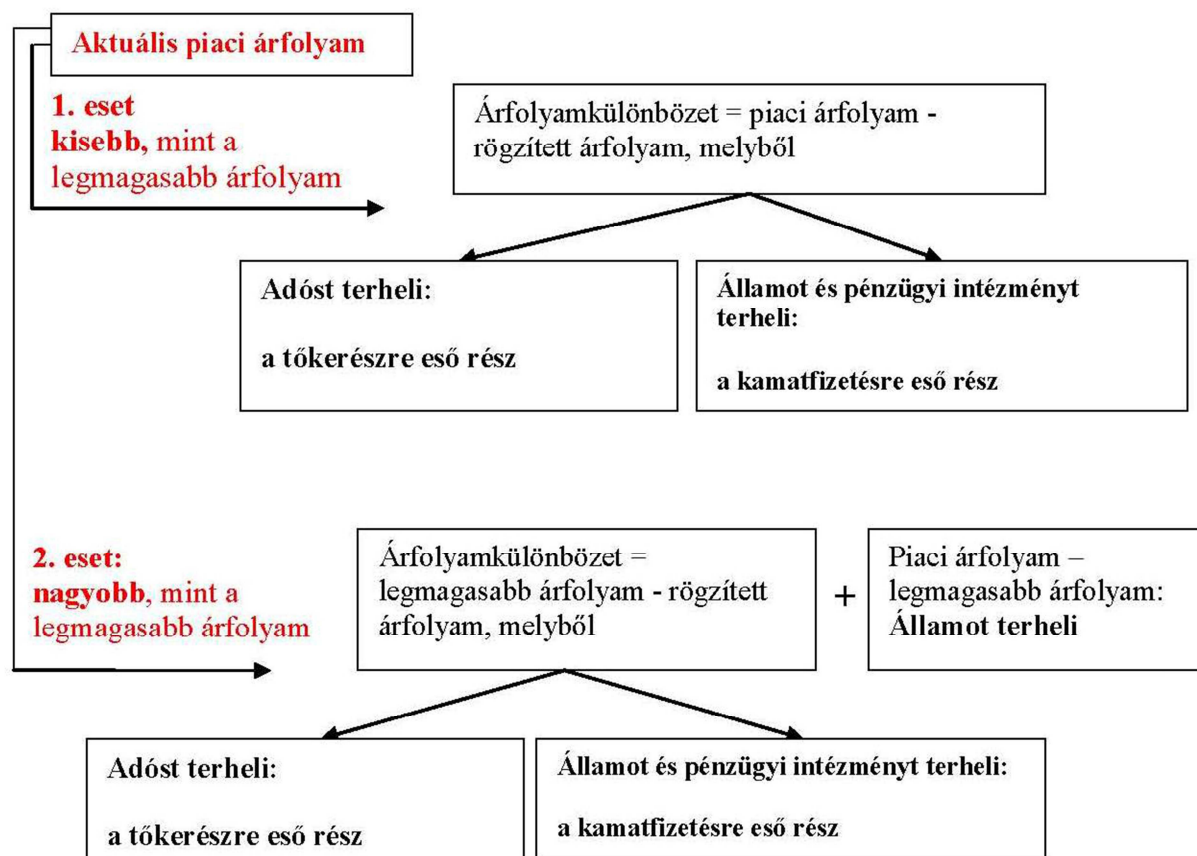
### Mit értünk legmagasabb devizaárfolyamon?

Annak érdekében, hogy az esetleg túl magasra szökő árfolyamok ne róhassanak további terhet a devizahittel rendelkező családokra, az a legmagasabb devizaárfolyam is szerepel a törvényben, amelyen felül már a gyűjtőszámlahitel egyenlege sem növekszik tovább.

A legmagasabb árfolyamok a következők:

- a svájci frank esetében 270 HUF/CHF,
- az euró esetében 340 HUF/EUR,
- a japán jen esetében pedig 3,3 HUF/JPY.

Az alábbi ábra az árfolyamrögzítés lényegét mutatja az árfolyamok alakulásának függvényében



## **Ki élhet az új árfolyamrögzítés lehetőségével?**

Az árfolyamrögzítés lehetőségével csak azok a devizában eladósodott lakossági ügyfelek élhetnek, akik **az alább felsorolt valamennyi feltételnek megfelelnek** az első rögzített árfolyamon történő törlesztésig:

- a. a devizakölcsön fizetési késedelme **nem haladja meg a 90 napot**,
- b. a hiteladós **nem áll fizetéskönnyítő program hatálya alatt**, illetve az ilyen programban való részvételét legkésőbb a rögzített árfolyam alkalmazásának kezdetéig megszünteti,
- c. a **devizakölcsönnek** a folyósításkor alkalmazott árfolyamon számított forint **összege nem haladta meg a 20 millió forintot**,
- d. amennyiben a devizakölcsön fedezetéül szolgáló lakóingatlant több pénzügyi intézmény által alapított jelzálogjog is terheli, e zálogjog által biztosított egyik követelés tekintetében **sem áll fenn 90 napot meghaladó késedelem**, illetve
- e. a zálogtárgyra **nincs folyamatban lévő végrehajtás**,
- f. **pénzügyi lízingszerződés** esetén a szerződést a felek **2011. december 15-e előtt kötötték**.

### **Jó ha tudja, hogy...**

a futamidő meghosszabbítása – mint fizetéskönnyítő lehetőség – nem kizáró ok. Az a devizahitel adós, aki korábban módosította így a szerződést, élhet az árfolyamrögzítés lehetőségével is.

### **Meddig vehető igénybe a lehetőség?**

A gyűjtőszámlahitelre vonatkozó hitelkeret-szerződés megkötését a hiteladós **2012. december 31-éig írásban kezdeményezheti** a pénzügyi intézménynél. A feltételek fennállása esetén az intézmény köteles az árfolyamrögzítést biztosítani. Abban az esetben, ha az adós minden szükséges dokumentumot az intézmény rendelkezésére bocsátott, szerződés megkötésére 60 napon belül sor kerülhet. **A gyűjtőszámlahitelre vonatkozó hitelkeret-szerződés megkötéséért a pénzügyi intézmény semmilyen költséget nem érvényesíthet.**

**Fontos, hogy a hiteladósnak még az eredetileg megállapított törlesztőrészletet kell fizetnie mindaddig, amíg a rögzített árfolyam alkalmazása meg nem kezdődik.** (Ellenkező esetben előfordulhat, hogy összesen 90 napot meghaladó késedelembe esik és nem veheti igénybe a rögzített árfolyamon való törlesztés lehetőségét!) A rögzített árfolyamon először a gyűjtőszámlahitelre vonatkozó hitelkeret-szerződés megkötése utáni - a közjegyzői okiratba foglalt tartozáselismerő nyilatkozat leadását követő - második törlesztőrészlet fizethető.

A kérelmek benyújtásának legkorábbi időpontja

- **közsférában dolgozók** esetében **2012. április 1.**, azaz a törvény hatályba lépését követően azonnal,
- a **nem közsférában dolgozók** esetében a hitel célja szerint megbontásra kerül
  - a **lakáscélú kölcsön**nel, és lízinggel rendelkezők esetében **2012. június 1.**,
  - **nem lakáscélú devizakölcsön**nel (szabadfelhasználású devizakölcsön) rendelkezők esetében **2012. szeptember 1.**

Az intézmények döntése szerint a kérelem a fenti időpontok előtt is befogadható, ezzel kapcsolatosan érdeklődjön a hitelezőjénél!

**A szerződés időtartama maximálisan 5 év (60 hónap) lehet, azonban záró időpontja legkésőbb 2017. június 29-re eshet.**

További szabály, hogy a gyűjtőszámlahitelre vonatkozó hitelkeret-szerződés végső lejáratát nem lehet korábbi, mint a devizakölcsön lejáratát.

**Átléphetnek-e az új rendszerbe azok, akik a korábban kötöttek gyűjtőszámlahitel szerződést?**

**A korábbi árfolyamgátba lépett ügyfelekre automatikusan – külön kérelem nélkül – vonatkoznak az új árfolyamgát szabályai.** Elvileg ugyan van lehetőség kérni, hogy a korábbi feltételrendszer alkalmazása legyen érvényes, azonban ezt érdemes átgondolni, hiszen a „régiben” rendszerben a rögzített és az aktuális piaci árfolyam közötti különbséget teljes összege az ügyfeleket terheli, míg az „újban” a kamat- és kamatjellegű díjak, költségek árfolyam-különbözetre eső részét az állam és az intézmény átvállalja.

**A gyűjtőszámlahitel szerződés módosításának szabályai**

A rögzített árfolyamon való törlesztés megszüntetése **először** annak kezdetétől számított 36 hónapot követően, **legkésőbb** pedig a teljes futamidő lejáratát megelőző utolsó előtti törlesztőrészlet esedékessége előtt kezdeményezhető.

A hitel **részleges vagy teljes előtörlesztése is lehetséges**, azonban a teljes előtörlesztést a pénzügyi intézmény csak abban az esetben fogadja el, ha az előtörlesztett összeg a gyűjtőszámlára vonatkozó tartozást is fedezi. Részleges előtörlesztés esetén az eredeti devizakölcsön előtörlesztése valósul meg, tehát nem kérhető a gyűjtőszámlahitel előtörlesztése.

**A közsférában dolgozókra vonatkozó speciális szabályok**

Azok a közsférában dolgozók, akik megfelelnek a feltételeknek, az alábbi kedvezményeket vehetik igénybe:

- Az intézmények **leelőször a közsférában dolgozók kérelmét** fogadják be;
- Az állam a közsférában dolgozók esetében **gyermekszámától függő** mértékben **kamattámogatást** nyújt a gyűjtőszámla ügyleti kamatához. A gyermektelen dolgozó számára 3% a kamattámogatás mértéke, és ezen felül minden gyermek után plusz 1% kamattámogatás jár. A kamattámogatás mértéke azonban nem haladhatja meg a tényleges

ügyleti kamat mértékét;

- Az állam az árfolyamgát rendszerbe belépett közsféra dolgozóknak **egyszeri, vissza nem térítendő támogatást nyújt**. A támogatás összege megegyezik 2012. február 1-től a rögzített árfolyam alkalmazása közötti időszak kezdetéig (de legkésőbb 2012. július 1-ig) eltelt időszak alatt megfizetett eredeti és a rögzített árfolyamon számolt törlesztőrészeket különbségével.
- Az egyszeri, vissza nem térítendő támogatást, a devizakölcsönre vonatkozó előtörlesztésként kell elszámolni, melyért előtörlesztési díjat az intézmények nem számolhatnak fel.

**A kedvezmények fő szabály szerint az alábbi közszférában dolgozó adósokra érvényesek:**

- A munkáltatói igazolás kiállításakor alkalmazásban áll, és nem áll felmentés vagy lemondás hatálya alatt;
- Az eredeti devizakölcsön (majd a gyűjtőszámlahitel) szerződés adója vagy adóstársa;
- A devizakölcsön fedezetét vagy a lízing tárgyát képező lakóingatlanban 2011. december 1. napján és a kérelem benyújtásáig bejelentett lakóhellyel rendelkezik, és ott életvitelszerűen lakik;
- A devizakölcsön fedezetétül szolgáló lakóingatlanban legalább 50 százalékos tulajdoni hányaddal rendelkezik (kivéve pénzügyi lízing esetén);
- A devizakölcsön fedezetét képező lakóingatlanon kívül más lakás- vagy lakóingatlan-tulajdonnal nem rendelkezett 2011. december 1-jén és a kérelem benyújtásáig;
- Írásban hozzájárul meghatározott adatok átadásához, és munkáltatója általi kezeléséhez.

**A vissza nem térítendő támogatásnak további feltétele, hogy a közszférában dolgozók**

- 2011. december 30-áig jelezték végtörlesztési szándékukat a pénzügyi intézmény felé és ezt bejelentették munkáltatójuknak, továbbá
- a gyűjtőszámlahitelre vonatkozó hitelkeret-szerződést 2012. július 1. napjáig megkötik.

Fontos, hogy a vissza nem térítendő támogatás csak akkor jár, ha a gyűjtőszámlahitel szerződést 2012. július 1. napjáig megkötik. Ennek érdekében időben gondolja át helyzetét, fizetőképességét. Ha pedig eldöntötte, törekedjen hiánytalan kérelmet benyújtani, hiszen a szerződés megkötésére 60 nap áll az intézmény rendelkezésére.

(Forrás : PSZÁF)