

83/2010. (III. 25.) Korm. rendelet

a teljes hiteldíj mutató meghatározásáról, számításáról és közzétételéről

A Kormány a fogyasztónak nyújtott hitelről szóló 2009. évi CLXII. törvény 30. § *a*) pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alkotmány 35. § (1) bekezdés *b*) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. Általános rendelkezések

1. § E rendelet előírásait a fogyasztónak nyújtott hitelről szóló 2009. évi CLXII. törvény (a továbbiakban: Fhtv.) hatálya alá tartozó hitel és pénzügyi lízing (a továbbiakban együtt: hitel) esetén kell alkalmazni.

2. § (1) E rendelet alkalmazásában:

1. *devizahitel*: forinttól eltérő pénznemben folyósított és törlesztett hitel;
2. *deviza alapú hitel*: devizában nyilvántartott, de forintban folyósított vagy törlesztett hitel;
3. *kereskedelmi kommunikáció*: a fogyasztókkal szembeni tisztességtelen kereskedelmi gyakorlat tilalmáról szóló 2008. évi XLVII. törvényben ekként meghatározott fogalom;
4. *kereskedelmi kölcsön*: az egymással áruszállítási vagy szolgáltatási jogviszonyban álló vállalkozások vagy természetes személyek által e jogviszonyra tekintettel adott halasztott fizetés vagy előleg, ide nem értve a pénzügyi intézmény által kötött ilyen ügyleteket.

(2) E rendeletben nem meghatározott fogalmak értelmezése tekintetében az Fhtv. rendelkezéseit kell alkalmazni.

2. A teljes hiteldíj mutató meghatározására és számítására vonatkozó szabályok

3. § (1) A teljes hiteldíj mutató (a továbbiakban: THM) számításánál figyelembe kell venni a fogyasztó által a hitelszerződés és a lízingszerződés (a továbbiakban együtt: hitelszerződés) kapcsán fizetendő összes díjat (ideértve a kamatot, díjat, jutalékot, költséget és adót), valamint a hitelhez kapcsolódó járulékos szolgáltatások költségeit, ha a hitelező vagy a lízingbe adó (a továbbiakban együtt: hitelező) számára ismertek, továbbá a szolgáltatás igénybevételét a hitelszerződés megkötéséhez vagy ajánlat szerinti megkötéséhez a hitelező előírja, ideértve különösen

- a*) a fogyasztó által felajánlott fedezet értékbecslésének díját,
- b*) építésnél a helyszíni szemle díját,
- c*) a számlavezetés és a készpénz-helyettesítő fizetési eszköz használatának költségeit és a fizetési műveletekkel kapcsolatos egyéb költségeket a (3) bekezdés *f*) pontjában foglalt kivétellel,
- d*) a hitelközvetítőnek fizetendő díját,
- e*) az ingatlan-nyilvántartási eljárás díját, valamint
- f*) a biztosítás és garancia díját a 7. § (2) bekezdésben foglalt kivétellel.

(2) Az (1) bekezdés *c*) pontjának alkalmazásánál, ha a fogyasztó által igényelt számlatípus még nem ismert, a hitelezőnél elérhető legkedvezőbb feltételekkel kínált számlatípust kell figyelembe venni, amelynek igénybevételéhez a hitelhez nem kapcsolódó feltételek teljesítése nem szükséges.

(3) A THM számításánál nem vehető figyelembe:

- a*) a prolongálás (futamidő hosszabbítás) költsége,
- b*) a késedelmi kamat,
- c*) egyéb olyan fizetési kötelezettség, amely a szerződésben vállalt kötelezettség nem teljesítéséből származik,
- d*) a közjegyzői díj,
- e*) kereskedelmi kölcsön vagy kapcsolt hitelszerződés esetén a fogyasztó által a termékek vagy szolgáltatások megvételéért fizetett - a vételáron felüli - díj függetlenül attól, hogy készpénzzel vagy hitelből fizeti, valamint
- f*) a számlavezetés és a készpénz-helyettesítő fizetési eszköz használatának költségei és a fizetési műveletekkel kapcsolatos egyéb költségek, ha a számla fenntartását a hitelező nem írja elő az adott hitelszerződéshez és költségeit a fogyasztóval kötött szerződésben egyértelműen és külön feltüntették.

4. § (1) A THM számításánál azt kell figyelembe venni, hogy a hitelszerződés a szerződés szerinti futamidő alatt a szerződés szerint kerül teljesítésre.

(2) A THM kiszámításánál a következő számítási módszert kell alkalmazni:

a) ha a hitelszerződés nem határozza meg a hitel lehívásának időpontját, a teljes hitelösszeget azonnal lehívottnak kell tekinteni;

b) ha a szerződés alapján a kamat és más díj mértéke változó, de azok mértéke nem határozható meg a kiszámításkor, a számítás során az utolsó ismert kamatot és díjat változatlanul kell tekinteni a futamidő végéig;

c) ha a visszafizetés ütemezése nincs meghatározva, akkor a hitel lejáratú időtartamát egy évnek kell tekinteni és tizenkét egyenlő részletben, havonta történő törlesztéssel kell számolni;

d) ha a hitelszerződés különböző módokat biztosít a lehívásra, amelyekhez eltérő kamatok és díjak kapcsolódnak, a teljes hitelösszeget az adott hiteltípusnál leggyakoribb lehívási módra alkalmazandó legmagasabb kamattal és díjjal kell figyelembe venni;

e) ha a hitelszerződés szerint a fogyasztó szabadon hívhatja le a hitelt, de a szerződés a lehívás különböző módjainál összegre és időtartamra vonatkozó korlátokat tartalmaz, a hitelt a legkorábbi időpontban lehívottnak kell tekinteni a korlátok figyelembevételével;

f) ha a visszafizetés ütemezése meghatározott, de a törlesztőrészek, lízingdíjak (a továbbiakban együtt: törlesztőrészlet) összege változó lehet, a szerződésben meghatározott legalacsonyabb törlesztőrészletet kell figyelembe venni, hitelkártyák esetén az egyes elszámolási időszakokat követő türelmi időszakok végén a nyilvánosan meghirdetett minimális törlesztésekkel és a futamidő végén a fennmaradó teljes tartozás megfizetésével kell számolni;

g) e bekezdés eltérő rendelkezése hiányában, ha a hitelszerződés több lehívási és törlesztési időpontot tartalmaz, a legkorábbi időpontot kell figyelembe venni;

h) ha a hitel legmagasabb összegéről még nem állapodtak meg, azt 375 000 forintnak kell tekinteni;

i) fizetési számlához kapcsolódó hitel esetén a teljes hitelösszeget a hitelszerződés teljes időtartamára lehívottnak kell tekinteni, a hitelszerződés időtartamát - ha az nincs meghatározva - három hónapnak kell tekinteni;

j) ha a hitelszerződés szerint a hitel kamata az első időszakra rögzített kamat, ezt követően új kamatot fognak megállapítani, amit rendszeres időközönként hozzáigazítanak a megállapodás szerinti mutatóhoz, a rögzített kamatozású időszakot követően a megállapodás szerinti mutatónak a THM kiszámításakor érvényes értékén alapuló kamattal, mint változatlan kamattal kell számolni;

k) ha a hitelező egy korlátozott időtartamra vagy összegre eltérő, kedvezményes kamatot és díjat számít fel, a THM kiszámításakor érvényes nem kedvezményes kamatot és a díjat kell figyelembe venni a hitelszerződés teljes időtartamára a THM értékének meghatározásakor.

5. § (1) A THM értékének meghatározására az 1. melléklet szerinti képletet kell alkalmazni.

(2) Az 1. mellékletben meghatározott képletet az alábbiak figyelembevételével kell alkalmazni:

a) a felek által különböző időpontokban teljesített törlesztések és folyósítások összege és azok teljesítési ideje eltérő lehet;

b) a kezdő időpont az első hitelfolyósítás időpontja; hitelkártya esetén a kezdő időpont a hitelező által nyilvánosan meghirdetett elszámolási időszak első napja;

c) a kiszámítás során használt időtartamokat években vagy töredékekben kell kifejezni;

d) egy évet 365 napból (vagy szökőév esetén 366 napból), 52 hétből vagy tizenkét egyenlő hosszúságú hónapból állónak kell tekinteni, egy ilyen hónapot 30,41666 napból állónak kell tekinteni függetlenül attól, hogy szökőévről van-e szó;

e) a számítás eredményét százalékos formában, legalább egy tizedesjegy pontossággal kell meghatározni.

6. § (1) Deviza alapú hitel esetén, ha a folyósítás és a törlesztés is forintban történik, az 1. mellékletben meghatározott képletnél a hitelező és a fogyasztó által teljesített fizetéseket forintban kell számításba venni a hitelrészletet a hitelező által az adott ügyletre folyósításnál alkalmazott, a törlesztőrészletet és a díjfizetést a törlesztésnél alkalmazott

a) a szerződésben a szerződés megkötését megelőző 30. napnál nem régebbi devizaárfolyam,

b) a kereskedelmi kommunikációban a tárgynegyedévet megelőző hónap 1. munkanapján érvényes devizaárfolyam figyelembevételével.

(2) Deviza alapú hitel esetén, ha a folyósítás vagy a törlesztés devizában történik, az 1. mellékletben meghatározott képletnél a devizában teljesített fizetéseket forintban kell számításba venni a szerződésben 30 napnál nem régebbi, a kereskedelmi kommunikációban a tárgynegyedévet megelőző hónap 1. munkanapján érvényes, a Magyar Nemzeti Bank hivatalos deviza-középfolyama figyelembevételével.

(3) Devizahitel esetén a forintban fizetendő díjakat a THM meghatározásakor a hitel devizanemében kell számításba venni a szerződésben 30 napnál nem régebbi, a kereskedelmi kommunikációban a tárgynegyedévet megelőző hónap 1. munkanapján érvényes, a hitelező által az adott ügyletnél a díjfizetésre alkalmazott devizaárfolyam figyelembevételével.

(4) Devizahitel és deviza alapú hitel esetén a szerződésben fel kell tüntetni, hogy a THM meghatározása a forint fizetések vagy a kölcsön devizanemében teljesített fizetések alapján történt-e, továbbá a fizetések más devizanemre történő átszámításánál figyelembe vett devizaárfolyam érvényességének napját.

3. Jelzáloghitelre vonatkozó különös szabályok

7. § (1) Jelzáloghitel és ingatlanlízing (a továbbiakban együtt: jelzáloghitel) esetén az 1. mellékletben meghatározott képletet az alábbi figyelembevételével kell alkalmazni:

a) állami kamattámogatással nyújtott jelzáloghitelnél az állam által átvállalt összeget nem kell figyelembe venni a támogatás jogszabályban meghatározott időtartamáig,

b) az ingatlan készülségi fokának függvényében szakaszosan, de előre nem meghatározható időpontokban folyósított jelzáloghitel esetén úgy kell tekinteni, hogy az egész hitel az első hitelfolyósítás időpontjában kerül kifizetésre,

c) az ingatlan készülségi fokának függvényében, de előre nem meghatározható időpontokban tartott helyszíni szemléknél úgy kell tekinteni, hogy a helyszíni szemlék várható díja az első hitelfolyósítás időpontjában kerül kifizetésre,

d) ha a hitelező a jelzáloghitelt vagy az ingatlanon alapított önálló zálogjogot egy jelzálog-hitelintézetnek adja el, az eladásig terjedő időszakot 2 hónapnak kell tekinteni,

e) ha a helyszíni szemlék száma előre nem határozható meg, két szemle díját kell figyelembe venni.

(2) Jelzáloghitel esetén a hitelhez szükséges vagyónbiztosítás díját a THM számításánál nem kell figyelembe venni.

8. § (1) Lakás-előtakarékossági szerződéssel vagy életbiztosítási szerződéssel kombinált jelzáloghitel esetén a THM értékének meghatározásakor a fogyasztó által a lakás-takarékpénztárnak vagy a biztosítónak teljesített befizetéseket is figyelembe kell venni a (2)-(5) bekezdésben foglaltaknak megfelelően.

(2) A lakás-takarékpénztárnak vagy a biztosítónak történő fizetéseket a fogyasztó szerződése szerinti gyakorisággal kell figyelembe venni azzal, hogy azok esedékességének napjaként a hitelezőnek járó törlesztés esedékességének napját kell tekinteni.

(3) Lakás-előtakarékossági szerződéssel kombinált jelzáloghitel esetén a THM meghatározásakor a lakás-takarékpénztártól történő hitelfelvétellel nem kell számolni és a lakás-takarékpénztárnak fizetendő számlanyitási díjnak a megtakarítási részre eső összegét kell figyelembe venni.

(4) Befektetési egységhez kötött életbiztosítással kombinált jelzáloghitel esetén a THM meghatározásakor a befektetés várható hozamát nullának kell tekinteni.

(5) Életbiztosítási szerződéssel kombinált jelzáloghitel esetén, ha az életbiztosítási szerződés indexálást tartalmaz, az indexált díjat kell figyelembe venni a THM meghatározásakor.

4. A kereskedelmi kommunikációra vonatkozó szabályok

9. § (1) Ha a kereskedelmi kommunikációban szerepel a THM, annak értékét az alábbi feltételekkel nyújtott, egyenletes törlesztésű hitelre kell meghatározni:

a) a lakás-takarékpénztár által nyújtott hitelnél a hitel összege 1 millió forint, futamideje 5 év,

b) más hitelező által nyújtott jelzáloghitelnél a hitel összege 5 millió forint, futamideje 20 év,

c) hitelkártya és fizetési számlához kapcsolódó hitel esetén a hitel összege 375 000 forint, futamideje 1 év,

d) 1 millió forintos összeghatárig nyújtott - az a)-c) pontba nem tartozó - hitelnél a hitel összege 500 000 forint, futamideje 3 év,

e) 1 millió forint feletti - az a)-c) pontba nem tartozó - hitelnél a hitel összege 3 millió forint, futamideje 5 év.

(2) Nem egyenletes törlesztésű hitelnél is alkalmazni kell az (1) bekezdésben meghatározott feltételeket, de ebben az esetben az eltérő törlesztési módot feltűnő módon jelezni kell.

(3) Ha az adott hitelt a hitelező nem nyújtja az (1) bekezdésben meghatározott feltételekkel és a hitelező által kínált feltételek érdemben attól eltérőek, abban az esetben a THM számításakor az (1) bekezdésben említett feltételekhez legközelebbi - a hiteltípusra létező - összeget és futamidőt kell figyelembe venni. Ezt a kereskedelmi kommunikációban feltűnő módon jelezni kell.

(4) Az (1) bekezdés alkalmazásában egyenletes törlesztésű hitel az a legfeljebb 6 hónapos türelmi idejű hitel, amelynek visszafizetése havonta, azonos összegű törlesztéssel történik. Azonos összegű törlesztés alatt értendő minden olyan kölcsöntörlesztés, amely esetében a tőketörlesztési időszakban a tőketörlesztés és a kamat forintban vagy devizában meghatározott együttes összege állandó.

10. § (1) Ha a jelzáloghitelre vonatkozó kereskedelmi kommunikációban szerepel a hitel kamata, bármilyen költsége, törlesztőrészelete vagy ezekkel összefüggésbe hozható bármilyen utalás, közvetlenül ezt követően a THM értékének is - a rövidítés feltüntetésével - szerepelnie kell legalább ugyanakkora méretben és megegyező megjelenítésben vagy jól érthetően el kell hangzania.

(2) A jelzáloghitelre vonatkozó nyilvános tájékoztatónak és ajánlattételnek feltűnő módon tartalmaznia kell a THM értékét azzal a kiegészítéssel, hogy

a) a THM meghatározása az aktuális feltételek és a hatályos jogszabályok figyelembevételével történt, a feltételek változása esetén a mértéke módosulhat,

b) a THM mutató értéke nem tükrözi a hitel árfolyamkockázatát,

c) a THM mutató értéke nem tükrözi a hitel kamatkockázatát.

(3) A (2) bekezdés b) pontját deviza alapú kölcsönöknél, c) pontját változó kamatozású kölcsönöknél kell alkalmazni.

(4) Lakás-előtakarékossági szerződéssel kombinált jelzáloghitel esetén a kereskedelmi kommunikációban a THM értékét a legrövidebb megtakarítási idejű lakás-takarékpénztári termék figyelembevételével, havi 20 ezer forint folyamatos betételhelyezést feltételezve kell meghatározni.

5. Záró rendelkezések

11. § Ez a rendelet 2010. június 11-én lép hatályba.

12. § E rendelet 1-6. §-a, 9. §-a, valamint 1. melléklete a fogyasztói hitelmegállapodásokról és a 87/102/EGK tanácsi irányelv hatályon kívül helyezéséről szóló 2008. április 23-i 2008/48/EK Európai Parlamenti és a Tanácsi irányelvnek való megfelelést szolgálja.

1. melléklet a 83/2010. (III. 25.) Korm. rendelethez

A THM kiszámítására vonatkozóan a következő képletet kell alkalmazni:

$$\sum_{k=1}^m C_k (1+X)^{-t_k} = \sum_{l=1}^{m'} D_l (1+X)^{-s_l}$$

C_k : a k sorszámú hitelrészlet összege, csökkentve a hitel felvételével összefüggő, az első hitelfolyósításig fizetendő költségekkel,

D_l : az l sorszámú törlesztőrészlet vagy díjfizetés összege,

m: a hitelfolyósítások száma,

m' : az utolsó törlesztőrészlet vagy díjfizetés sorszáma,

t_k : az első hitelfolyósítás időpontja és minden ezt követő hitelfolyósítás időpontja közötti időtartam években és törödékekben kifejezve, ezért $t_1 = 0$,

s_l : az első hitelfolyósítás időpontja és minden egyes törlesztőrészlet vagy díjfizetés időpontja közötti időtartam években és törödékekben kifejezve,

X: a THM értéke.