

Néhány részletszabály a THM számítására vonatkozóan az egyes hiteltípusoknál és a pénzügyi lízingnél

A THM számítás eredményét százalékos formában, **legalább** egy tizedesjegy pontossággal kell meghatározni. A kiszámítás során használt időtartamokat években vagy töredékekben kell kifejezni, 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.

Ingtatlanhitelek és szabad felhasználású jelzáloghitelek esetén:

- A lakáscélú állami támogatásról szóló kormányrendelet alapján állami kamattámogatással nyújtott kölcsönöknél az állam által átvállalt összeget nem kell figyelembe venni a támogatás jogszabályban meghatározott időtartamáig.
- Az ingatlan készülségi fokának függvényében szakaszosan, de előre nem meghatározható időpontokban folyósított kölcsön esetén úgy kell tekinteni, hogy az egész kölcsön az első hitelfolyósítás időpontjában kerül kifizetésre.
- 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.
- Amennyiben a hitelintézet a jelzáloghitelt, illetve az ingatlanon alapított önálló zálogjogot egy jelzálog-hitelintézetnek adja el, az eladásig terjedő időszakot 2 hónapnak kell tekinteni.
- Amennyiben a helyszíni szemlék száma előre nem határozható meg, két szemle díját kell figyelembe venni.
- Lakás-előtakarékossági szerződéssel vagy életbiztosítási szerződéssel kombinált jelzáloghitel esetén a fogyasztó által a lakás-takarékpénztárnak vagy a biztosítónak teljesített befizetéseket is figyelembe kell venni, a következőképp:
 - a lakás-takarékpénztárnak vagy a biztosítónak történő fizetéseket a fogyasztó szerződése szerinti gyakorisággal kell figyelembe venni;
 - lakás-előtakarékossági szerződéssel kombinált jelzáloghitel esetén a lakástakarékpénztártól történő hitelfelvétellel nem kell számolni és a lakás-takarékpénztárnak fizetendő számlanyitási díjnak a megtakarítási részre eső összegét kell figyelembe venni,
 - befektetési egységhez kötött életbiztosítással kombinált jelzáloghitel esetén a befektetés várható hozamát nullának kell tekinteni;
 - életbiztosítási szerződéssel kombinált jelzáloghitel esetén, ha az életbiztosítási szerződés indexálást tartalmaz, az indexált díjat kell figyelembe venni.

Deviza alapú kölcsönök esetén:

- ha a folyósítás és a törlesztés is forintban történik, akkor a hitelező és az ügyfél által teljesített fizetéseket forintban kell számításba venni:
 - a szerződésben rögzített THM számításánál a pénzügyi intézménynél alkalmazott, a szerződés megkötését megelőző 30. napnál nem régebbi devizaárfolyam,

- a pénzügyi intézmény üzletszabályzatban, nyilvános tájékoztatójában, ajánlattételében és a hirdetésében (kereskedelmi kommunikációjában) szereplő THM számításánál a pénzügyi intézménynél alkalmazott, a tárgynegyedévet megelőző hónap 1. munkanapján érvényes devizaárfolyam figyelembevételével.
 - ha a folyósítás vagy a törlesztés devizában történik, akkor a devizában teljesített fizetéseket forintban kell számításba venni:
 - a szerződésben rögzített THM számításánál 30 napnál nem régebbi,
 - a pénzügyi intézmény üzletszabályzatban, nyilvános tájékoztatójában, ajánlattételében és a hirdetésében (kereskedelmi kommunikációjában) szereplő THM számításánál a tárgynegyedévet megelőző hónap 1. munkanapján érvényes,
- a Magyar Nemzeti Bank hivatalos deviza-középfolyama figyelembevételével.

A kereskedelmi kommunikációra vonatkozó szabályok

- A hirdetésekben a THM értékét az alábbi feltételekkel nyújtott, egyenletes törlesztésű hiteltermékekre kell meghatározni:
 - a lakás-takarékpénztár által nyújtott lakáskölcsönnél a kölcsön összege 1 millió forint, futamideje 5 év,
 - más pénzügyi intézmény által nyújtott jelzáloghitelnél a hitel összege 5 millió forint, futamideje 20 év,
 - hitelkártya és folyószámlahitel esetén a kölcsön összege 375 ezer forint, futamideje 1 év,
 - 1 millió forintos összeghatárig nyújtott – az előző pontokba nem tartozó – hitelnél a hitel összege 500 ezer forint, futamideje 3 év,
 - 1 millió forint feletti – az előző pontokba nem tartozó – hitelnél a hitel összege 3 millió forint, futamideje 5 év.
- Nem egyenletes törlesztésű hitelnél is alkalmazni kell a fentiekben meghatározott feltételeket, de ebben az esetben az eltérő törlesztési módot feltűnő módon jelezni kell.
- Ha az adott hitelt a pénzügyi intézmény nem nyújtja a fentiekben meghatározott feltételekkel és a hitelnyújtó által kínált feltételek érdemben attól eltérőek, abban az esetben a THM számításakor a fent említett feltételekhez legközelebbi – a hiteltípusra létező – összeget és futamidőt kell figyelembe venni, melyet feltűnő módon jelezni kell.
- Fogyasztási hitelek esetén a hitelhez kapcsolódó járulékos szolgáltatás (például biztosítás) igénybevétele a hitelszerződés megkötéséhez vagy a hitelező ajánlata szerinti megkötéséhez szükséges, és a hitelhez kapcsolódó járulékos szolgáltatás ellenszolgáltatása nem ismert, a hitelre vonatkozó kereskedelmi kommunikációban a hitelhez kapcsolódó járulékos szolgáltatásra vonatkozó szerződés megkötésének kötelezettségét is jelezni kell egyértelműen, tömören és feltűnően, a THM-mel együtt.
- A hitelközvetítő a hitelre vonatkozó kereskedelmi kommunikációban köteles feltüntetni, hogy kinek a képviselőjében jár el.