

Irományszám: K/4611/1

Érkezett: 2011 OKT 27.



NEMZETGAZDASÁGI
MINISZTERIUM

MINISZTER

Iktatószám: NGM/21820 (2011).

Válasz a K/4611. számú írásbeli kérdésre:
„Mi lesz a lakáslízing-szerződéssel
rendelkezőkkel?”

Tóth Csaba
országgyűlési képviselő

Budapest

Tisztelt Képviselő Úr!

A pénzügyi lízing a jelzáloghiteltől eltérő pénzügyi konstrukció, amelyre általában eltérő pénzügyi szabályok vonatkoznak. Az ingatlan tulajdona a lízingbeadónál marad, a lízingbevevő csak az ingatlan használati jogát szerzi meg egy bérlethez hasonlóan. A szerződésben kikötött időtartam lejártával a lízingdíj teljes tőketörlesztő és kamattörlesztő részének, valamint a szerződésben kikötött maradványérték megfizetése esetén a lízingbevevő vagy az általa kijelölt harmadik személy tulajdonjogot szerezhet. Ha azonban a lízingbevevő nem él e jogával, a lízing tárgya visszakerül a lízingbeadó birtokába és könyveibe.

A fentieknek megfelelően a pénzügy lízing esetén a tulajdonra csak egy „vételi opciós” jogosultság van azzal, hogy a lízingbeadó ezen jogosultságra más személyt is megjelölhet. A jogalkotó a végtörlesztési konstrukcióval jelen esetben az otthonok elvesztésének kockázatát kívánja minimalizálni és nem az otthonteremtést elősegíteni. A jogalkotó azoknak az adósoknak biztosít segítséget e jogszabállyal, akik a kölcsönt a tulajdonukban lévő lakóingatlanra vették fel.

Végezetül a kérdéssel összefüggésben szükségesnek tartom azt is jelezni, hogy a fentebbi sajátosságok okán a pénzügyi lízingre nem terjedt ki a deviza alapú hitelezés 2010 júliusától történő korlátozása, mint ahogy a deviza alapú lízingre azon – a körültekintő hitelezésről szóló kormányrendelet – szabály sem vonatkozik, hogy olyan természetes személy részére nyújtható, akinek a kérelem benyújtásakor a hitel

devizanemében fennálló, dokumentálható rendszeres havi bruttó jövedelme meghaladja a szerződés aláírásának időpontjában érvényes minimálbér összegének tizenötszörösét.

Budapest, 2011. október 27.

Üdvözlettel,



Dr. Matócsy György