

MAGYAR KÖZTÁRSASÁG KORMÁNYA

T/11078. számú

törvényjavaslat

**a lakáscélú kölcsönökre vonatkozó állami készfizető kezességről szóló 2009. évi IV.
törvény módosításáról**

Előadó: Dr. Oszkó Péter
pénzügyminiszter

Budapest, 2009. október

2009. évi ... törvény
a lakáscélú kölcsönökre vonatkozó állami készfizető kezességéről szóló 2009. évi IV.
törvény módosításáról

1. §

(1) A lakáscélú kölcsönökre vonatkozó állami készfizető kezességéről szóló 2009. évi IV. törvény (a továbbiakban: Tv.) 1. §-ának 2. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

[E törvényben és az e törvény felhatalmazása alapján kiadott jogszabályokban]

„2. áthidaló kölcsön: a lakáscélú kölcsönt folyósító pénzügyi intézmény által a lakáscélú kölcsönszerződésben meghatározott törlesztési kötelezettség teljesítéséhez a természetes személy részére folyósított kölcsön,”

(2) A Tv. 1. §-ának 6. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

[E törvényben és az e törvény felhatalmazása alapján kiadott jogszabályokban]

„6. késedelmes tartozás: a természetes személy által

a) a lakáscélú kölcsönre vonatkozó kölcsönszerződésben,

b) az életbiztosítási szerződéssel kombinált lakáscélú kölcsön esetén az életbiztosítási szerződésben, lakás-előtakarékossági szerződéssel kombinált lakáscélú kölcsön esetén lakás-előtakarékossági szerződésben

vállalt, lejárt és nem teljesített fizetési kötelezettségből eredő tartozás, ha a késedelembe esés időpontjában érvényes kötelező legkisebb munkabér havi összegét meghaladó tartozás folyamatosan, több mint kilencven napon keresztül fennáll.”

2. §

A Tv. 3. §-a (1) bekezdésének a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

[A természetes személynek és a háztartásának a következő feltételeknek kell megfelelnie:]

„a) a természetes személynek 2008. szeptember 30-át követően szűnt meg a munkaviszonya vagy a munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonya,”

3. §

(1) A Tv. 3/A. §-a (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Ha a természetes személy a 3. § (1) bekezdésének a)–b) pontjában foglalt feltételeknek nem felelt meg, de hitelt érdemlően igazolja, hogy a háztartás vagyoni, jövedelmi helyzete, illetőleg teherviselő képessége a megváltozott körülmények következtében nem teszi lehetővé a lakáscélú kölcsön szerződés szerinti törlesztését, és valószínűsíti, hogy ez az állapot átmenetileg áll fenn, akkor kezdeményezheti a hitelszerződés megkötését a pénzügyi intézménynél.”

(2) A Tv. 3/A. §-a (2) bekezdésének b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

[Az (1) bekezdés szerinti esetben a természetes személyre és a háztartására a 3. §-ban foglaltakat a következő eltérésekkel és kiegészítésekkel kell alkalmazni:]

„b) a 3. § (1) bekezdésének *ea*) alpontjától eltérően a természetes személy vállalja a 2. § (2) bekezdésének *d*) pontjában meghatározott időpontig lakáscélú kölcsön esetén havonta legalább húszezer forint összegű törlesztés megfizetését, vagy életbiztosítási szerződéssel, lakás-előtakarékosági szerződéssel kombinált lakáscélú kölcsön esetén a szerződés szerinti biztosítási díj, megtakarítási összeg megfizetését,”

(3) A Tv. 3/A. §-a a következő (3) bekezdéssel egészül ki:

„(3) Ha a természetes személy a (2) bekezdés *f*) pontjában foglaltaknak megfelelően nem tudja a háztartás a lakáscélú kölcsön folyósításkori első, nem akciós törlesztőrészlet időpontjára vonatkozó jövedelmi adatait a pénzügyi intézmény rendelkezésére bocsátani, akkor a lakáscélú kölcsön folyósításkori első, nem akciós törlesztőrészletének évében a háztartás tagjainak adóbevallásában szereplő nettó jövedelem egy havi átlagát kell a pénzügyi intézmény rendelkezésére bocsátani, vagy ezen információ hiányában a pénzügyi intézménynél a lakáscélú kölcsönszerződés megkötésekor rendelkezésre álló jövedelmi adatokat kell a hitelszerződés megkötésekor a pénzügyi intézménynek alapul vennie.”

4. §

A Tv. 3/B. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„3/B. § E törvényben foglaltakat kell alkalmazni a pénzügyi intézmény mint lízingbeadó és a természetes személy mint lízingbevevő között létrejött, lakóingatlanra vonatkozó pénzügyi lízingszerződésre is azzal, hogy ahol e törvény

- a) lakáscélú kölcsönt említ, ott pénzügyi lízinget,
- b) törlesztőrészletet említ, ott lízingdíjat,
- c) adóst említ, ott lízingbevevőt,
- d) adóstársat említ, ott társszerződőt,
- e) áthidaló kölcsönt említ, azon a kölcsön nyújtására jogosult lízingbeadó, valamint a kölcsön nyújtására engedéllyel nem rendelkező lízingbeadóval megállapodást kötött más pénzügyi intézmény által a pénzügyi lízingszerződésben megállapított lízingdíj teljesítéséhez nyújtott hitelt kell érteni.”

5. §

(1) A Tv.

- a) 1. §-a 9. pontjában a „Hpt.-ben” szövegrész helyébe a „hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 1996. évi CXII. törvényben” szöveg,
- b) 2. § (2) bekezdése *f*) pontjának *fb*) alpontjában a „60 hónap” szövegrész helyébe a „kilencvenhat hónap” szöveg,
- c) 2. §-a (4) bekezdésében a „június 30.” szövegrész helyébe a „december 31.” szöveg,
- d) 3. § (1) bekezdése *g*) pontjában és 3/A. §-a (2) bekezdésének *e*) pontjában a „kitettség” szövegrész helyébe a „tartozás” szöveg,
- e) 3. §-a (1) bekezdésének *g*) pontjában és 3/A. §-a (2) bekezdésének *e*) pontjában a „tételnek” szövegrész helyébe a „tartozásnak” szöveg,

- f) 3/A. §-a (2) bekezdésének c), e) és f) pontjában „az áthidaló kölcsön folyósítására vonatkozó hitelszerződés” szövegrész helyébe „a hitelszerződés” szöveg,
g) 3/A. §-a (2) bekezdésének c) pontjában a „40%” szövegrész helyébe a „60%” szöveg,
h) 3/A. §-a (2) bekezdése d) pontjának da) alpontjában a „tízmillió” szövegrész helyébe a „tizenötmillió” szöveg lép.

(2) A Tv. *Melléklete* helyébe e törvény *Melléklete* lép.

6. §

(1) E törvény – a (2) bekezdésben meghatározott eltéréssel – a kihirdetését követő napon lép hatályba.

(2) E törvény 1–5. §-a az Európai Bizottság jóváhagyó határozatának meghozatalát követő 15. napon lép hatályba.

(3) Az államháztartásért felelős miniszter az Európai Bizottság határozata meghozatalának időpontját – annak ismertté válását követően haladéktalanul – a Magyar Közlönyben közzétett egyedi határozattal állapítja meg.

(4) E törvény 2010. december 31-én hatályát veszti.

Melléklet a 2009. évi törvényhez

Nyilatkozat

1. A természetes személy azonosító adatai:				
Családi és utónév:				
Születési családi és utónév:				
Anyja születési családi és utóneve:				
Születési hely:				
Születési idő (év, hó, nap):				
Adóazonosító jel:				
Lakcíme: □□□□ irányítószám település				
..... közterület neve, jellege házszám				
..... épület lépcsőház emelet ajtó				
2. A háztartás tagjainak azonosító adatai és nyilatkozata:				
A táblázatban fel kell tüntetni minden olyan személyt, akinek lakóhelye, tartózkodási helye a lakáscélú kölcsön biztosítékául szolgáló lakóingatlan.				
Születési családi és utónév	Anyja születési családi és utóneve	Születési hely	Születési idő	Aláírás
A táblázat rá vonatkozó sorát – a beírt adatok valódiságának és annak igazolására, hogy a lakáscélú kölcsön biztosítékául szolgáló lakóingatlanon kívül nem rendelkezik más lakóingatlannal – minden személynek aláírásával kell ellátnia; cselekvőképtelen személy esetén a törvényes képviselő aláírása, korlátozottan cselekvőképes személy esetén a törvényes képviselő aláírása is szükséges.				
3. A nyilatkozat aláírásával a nyilatkozattevő büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy a nyilatkozatban feltüntetett adatok a valóságnak megfelelnek.				

ÁLTALÁNOS INDOKOLÁS

A gazdasági válság következtében jelentős mértékben megnöttek a lakosság terhei, amelynek hatására sokan képtelenek fizetni a korábban vállalt törlesztőrészleteiket. A lakáscélú kölcsönökre vonatkozó állami készfizető kezességről szóló 2009. évi IV. törvény (a továbbiakban: Tv.) célja a rászorult adósok megsegítése azáltal, hogy az állam átmeneti segítséget nyújt készfizető kezesség formájában azoknak a természetes személyeknek, akik megfelelnek a törvény előírásainak. A Tv. feltételeinek módosítására azért van szükség, hogy bővüljön azoknak a köre, akik jogosultak az áthidaló kölcsönre, így az állami segítséggel túljuthatnak anyagi nehézségeiken.

Az elmúlt hónapok tapasztalatai alapján megállapítható, hogy a törvény a jelenlegi formában nem megfelelő, és nem tudja teljesíteni kitűzött eredeti célját. A Magyar Bankszövetség és a Magyar Lizingszövetség adatai alapján a kölcsönszerződések száma a törvény hatályba lépésétől október közepéig nem éri el a 300-at, amely jelentős mértékben alatta marad a valós igényeknek. A jogosultak alacsony száma a Tv.-ben megfogalmazott szigorú feltételek eredménye, amelyek az érdeklődő adósok egy részét kizárja az áthidaló kölcsön igényléséből. A módosítások révén a természetes személyek szélesebb köre kaphatna esélyt jelenlegi helyzetének megoldására az áthidaló kölcsön segítségével, amelyhez szükséges a törvényben meghatározott feltételek enyhítése és az igénylés határidejének meghosszabbítása.

RÉSZLETES INDOKOLÁS

az 1. §-hoz

A Tv. 1. §-a 2. pontjában pontosításra kerül az áthidaló kölcsön fogalma.

A Tv. 1. §-a 6. pontjában a késedelmes tétel fogalmát a késedelmes tartozás meghatározása váltja fel, mert az eredeti Tv.-ben a megfogalmazás rövid és felületes volt, amelyet pontosítani szükséges a törvény feltételeinek egyértelmű értelmezése miatt. Ennek megfelelően a tartozás szót kell alkalmazni a Tv. 3. §-a (1) bekezdésének g) pontjában és a 3/A. §-a (2) bekezdésének e) pontjában a tétel és kitettség kifejezések helyett.

a 2. §-hoz

A Tv. 3. §-a (1) bekezdésében bővül az áthidaló kölcsön igénylésére jogosult természetes személyek köre azáltal, hogy törlésre kerül azon megkötés, hogy a „*foglalkoztató érdekkörében felmerült okból*” szűnt meg az illető munkaviszonya vagy munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonya 2008. szeptember 30-át követően. A módosítás indoka, hogy Magyarországon gyakori, hogy közös megegyezés alapján szűnik meg az egyén munkaviszonya, így nem állnak rendelkezésre a hatályos törvény szerinti szükséges dokumentumok.

a 3. §-hoz

A Tv. 3/A. §-a (1) bekezdésében miután utalás történik 3. §-a (1) bekezdésének a)-b) pontjában foglalt feltételekre, feleslegessé válik a munkaviszonyra, illetve a munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyra vonatkozó szöveg. A változtatás célja, hogy egyértelművé tegye,

hogy a 3. §-ban megfogalmazott feltételek közül melyek vonatkoznak a nehéz helyzetbe került kedvezményezettekre is.

A Tv. 3/A. §-a (2) bekezdésének *b*) pontjában módosul a jogosult természetes személyek által a törvényben meghatározott időpontig fizetendő minimális havi törlesztőrészletének összege. A változtatás révén konkrét összegben (húszezer forintban) kerül meghatározásra a legalacsonyabb havi törlesztőrészlet, amelyet az első 2 évben minimálisan fizet a kedvezményezett, de lehetősége van életbiztosítási szerződéssel, lakás-előtakarékosági szerződéssel kombinált lakáscélú kölcsön esetén a szerződés szerinti biztosítási díj, megtakarítási összeg megfizetésére is. A változtatással csökken a havi fizetendő törlesztőrészlet, amely lehetőséget ad az áthidaló kölcsönben részesült személy számára a pénzügyi problémáinak megoldására, továbbá választási alternatívát nyújt, hogy adott esetben a vállalt biztosítási díj illetve megtakarítási összeg megfizetését válassza, amelyre a 3. §-nak megfelelő egyéneknek is lehetőségük van.

A Tv. 3/A. §-a kiegészül egy (3) bekezdéssel, amelynek célja, hogy szabályozza azt az esetet, amikor a természetes személy nem tudja a pénzügyi intézmény rendelkezésére bocsátani háztartása korábbi jövedelmére vonatkozó adatokat. A kiegészítés támpontot ad az intézményeknek az áthidaló kölcsön elbírálásához szükséges jövedelem információk megszerzéséhez.

a 4. §-hoz

A Tv. 3/B. §-a tartalmazni fogja, hogy azon természetes személyek, akik olyan lízingbeadókkal kötöttek lízingszerződést, amelyek nem rendelkeznek az áthidaló kölcsön folyósításához szükséges engedéllyel, önhibájukon kívül ne kerüljenek hátrányos helyzetbe. A módosítás szerint a lízingbeadó megállapodást köthet egy hitel folyósításához engedéllyel rendelkező pénzügyi intézménnyel, amelynek következtében lehetővé válik, hogy a lakáscélú kölcsönt folyósító pénzügyi intézmény és az áthidaló kölcsönt folyósító intézmény elkülönüljön egymástól.

az 5. §-hoz

A Tv. 2. §-a (2) bekezdésének *f*) pontjának *fb*) alpontjában az áthidaló kölcsön visszafizetésének határideje 60 hónapról 96 hónapra hosszabbodna azon a természetes személyek számára, akik a 3/A. § feltételeinek megfelelnek. Az adósok a módosítás révén könnyebben tudnák törleszteni tartozásaikat és teljesíteni a szerződésben vállalt kötelezettségeiket.

A Tv. 2. §-a (4) bekezdésében meghatározott időpont kitolódna 2010. június 30. napjáról 2010. december 31. napjáig, amelynek köszönhetően meghosszabbított határidőig tudnának a természetes személyek áthidaló kölcsönt igényelni. A módosítás egyik indoka, hogy a pénzügyi intézményeknek időre volt szükségük az áthidaló kölcsön nyújtásának működési feltételeinek biztosításához, ugyanis ki kellett dolgozniuk a törvény gyakorlati alkalmazásának részleteit. Ennek következtében később tudták az intézmények megkezdni a tényleges megvalósítást és ez részben oka lehet az eddig szerződött alacsony számának is. Másrészt a törvényben tervezett módosításoknak köszönhetően további természetes személyek tudnák igénybe venni az áthidaló kölcsönt.

A 3/A. §-a (2) bekezdésének *c)* pontjában a háztartás nettó jövedelmének 40%-a helyett 60%-ra növekedik azon érték, amelyet nem haladhat meg a természetes személyek lakáscélú kölcsön folyósításkori első, nem akciós törlesztőrészlete, vagy az áthidaló kölcsön folyósítására vonatkozó hitelszerződés-kötés kezdeményezésének időpontjában fizetendő törlesztőrészlete. Ezen változtatás szükséges a jogosultak körének kiterjesztése érdekében, ugyanis gyakorlatban az adósnak viszonylag alacsony nettó jövedelme és a relatíve magas törlesztőrészlet közötti arány nem megfelelő. A megnövekedett aránynak köszönhetően várhatóan jóval többen fognak megfelelni a törvényi követelményeknek.

A Tv. 3/A. §-a (2) bekezdésének *d)* pontjának *da)* alpontjában tíz millió forintról tizenöt millió forintra emelkedik az az összeg, amelyet nem haladhat meg a lakáscélú kölcsön szerződés szerinti és folyósított összege, ha a háztartás tagjainak száma ötnél kevesebb. Ez a változtatás a 3/A. § alapján jogosult természetes személyekre vonatkozó feltételekhez kapcsolódik, és célja, hogy figyelembe vegye azokat a családokat, akik korábban magasabb összegű hitelt vettek fel, és jelenleg munkanélküliség illetve megváltozott pénzügyi körülmények miatt (tehát rajtuk kívülálló okból) nem tudják fizetni a törlesztőrészletet. Ezen módosítás is az igénylésre jogosultak számának növekedését célozza.

A Tv. Mellékletének cseréjével a Nyilatkozatban foglalt azonosító adatok megjelölése összhangba kerül a 2009. évi LVI. Törvénnyel módosított, a személyazonosító jel helyébe lépő azonosítási módokról és az azonosító kódok használatáról szóló 1996. évi XX. törvénnyel. A nyilatkozat 2. és 3. pontjának módosítása is szükséges a pontos megfogalmazás miatt.

a 6. §-hoz

A hatályba lépő rendelkezések között szerepel az Európai Bizottság jóváhagyó határozatára való hivatkozás, ami azt jelenti, hogy az Európai Bizottság elfogadó határozatáig a módosuló feltételek és az igénylés határidejének kiterjesztése nem lépnek hatályba.