

Érkezeit: 2011 SZEPT 16.

**2011. évi ...törvény
az otthonvédelemmel összefüggő egyes törvények módosításáról**

1. Az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény módosítása

1. §

(1) Az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (a továbbiakban: Itv.) 17. § (1) bekezdése a következő r)–t) pontokkal egészül ki:

(Mentes az ajándékozási illeték alól:)

„r) a Magyar Állam által a hiteladós lakása megvásárlásával összefüggésben, a szociálisan rászorult természetes személy hiteladósok lakhatásának biztosításáról szóló törvény rendelkezése alapján elengedett követelés,

s) a devizában felvett lakáscélú hitelből származó követelés, ha az a törvényben rögzített árfolyamon végtörlesztő magánszeméllyel szemben végérvényesen megszűnik,

t) a pénzügyi intézmény által elengedett devizában felvett lakáscélú hitelből származó követelés feltéve, hogy

ta) a magánszemély kötelezett (adós) és a vele közös háztartásban élő hozzátartozójának egy főre eső jövedelme nem haladja meg a mindenkori öregségi nyugdíjminimum összegének kétszeresét vagy

tb) a követelés biztosítékaul szolgáló, a magánszemély tulajdonában álló lakásra a követelés elengedését megelőzően végrehajtási eljárás keretében árverést folytattak le.”

(2) Az Itv. 26. § (1) bekezdése a következő u) ponttal egészül ki:

(Mentes a visszterhes vagyónátruházási illeték alól:)

„u) a magánszemély lakásvásárlása, amennyiben az a szociálisan rászorult természetes személy hiteladósok lakhatásának biztosításáról szóló törvény által rögzített vételi jog érvényesítésével történik.”

(3) Az Itv. 11. § (2) bekezdésében a „c), k), l) és m)” szövegrész helyébe a „c), k), l), m), r), s) és t)” szöveg lép.

2. A személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvény módosítása

2. §

(1) A személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvény (a továbbiakban: Szja tv.) 1. számú melléklet 7.15. pont a) alpontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Egyéb indokkal adómentes:

7.15. az elengedett követelés akkor, ha az)

„a) a fogyasztóvédelemről szóló törvényben meghatározott közüzemi szolgáltatás szolgáltatója, valamint a hitelintézet, pénzügyi vállalkozás által - az azonos helyzetben lévőket egyenlő elbánásban részesítő elv betartásával - részben vagy egészben elengedett követelés (akkor is, ha egyezség keretében történik), feltéve, hogy a magánszemély kötelezett

(adós) és a vele közös háztartásban élő hozzátartozójának egy főre eső jövedelme nem haladja meg a mindenkori öregségi nyugdíjminimum összegének kétszeresét;”

(2) Az Szja tv. 1. számú melléklete a következő 7.19–7.21. ponttal egészül ki:

(Egyéb indokkal adómentes:)

„7.19. a szociálisan rászorult magánszemély hiteladósok lakhatásának biztosítása érdekében

a) a Magyar Állam által a hiteladós lakása megvásárlásával összefüggésben törvény rendelkezése alapján elengedett, megszűnt kötelezettség, valamint az előbbi ügyletben keletkezett, a magánszemélyt megillető, ingatlan értékesítéséből származó jövedelem;

b) az a) pontban említett hiteladósnak (illetve vele közös háztartásban élő hozzátartozójának) lakás bérletéhez helyi önkormányzat vagy a Nemzeti Eszközkezelő Zrt. által megállapított kedvezményes bérleti díj formájában juttatott bevétel;

c) az a) pontban említett hiteladósnak – mint volt tulajdonosnak – törvény alapján a lakás visszavásárlására biztosított vételi opciós jog formájában juttatott bevétel;

d) a c) pontban említett opciós jog érvényesítésekor a magánszemély által megszerzett jövedelem;

7.20. a devizában felvett lakáscélú hitel adósa által teljesített, törvényben rögzített árfolyamon történő végtörlesztés miatt megszűnő kötelezettség;

7.21. a pénzügyi intézmény által elengedett devizában felvett lakáscélú hitelből származó követelés feltéve, hogy

a) a magánszemély kötelezett (adós) és a vele közös háztartásban élő hozzátartozójának egy főre eső jövedelme nem haladja meg a mindenkori öregségi nyugdíjminimum összegének kétszeresét vagy

b) a követelés biztosítékaul szolgáló, a magánszemély tulajdonában álló lakásra a követelés elengedését megelőzően végrehajtási eljárás keretében árverést folytattak le.”

3. Az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény módosításáról, valamint a hiteles tulajdonilap-másolat igazgatási szolgáltatási díjáról szóló 1996. évi LXXXV. törvény módosítása

3. §

Az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény módosításáról, valamint a hiteles tulajdonilap-másolat igazgatási szolgáltatási díjáról szóló 1996. évi LXXXV. törvény 32/C. § (1) bekezdése a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Tárgyánál fogva díjmentes:)

„(aa) a Magyar Állam a szociálisan rászorult természetes személy hiteladósok lakhatásának biztosításáról szóló törvény alapján történő lakásvásárlásával, valamint a devizában felvett lakáscélú hitelből származó követelés törvényben rögzített árfolyamon történő végtörlesztésével összefüggésben kezdeményezett jelzálogjog, végrehajtási jog, továbbá az elidegenítési és terhelési tilalom törlésére irányuló eljárás,

(ab) a szociálisan rászorult természetes személy hiteladósok lakhatásának biztosításáról szóló törvény szerinti vételi jog bejegyzésére irányuló eljárás,

(ac) a Nemzeti Eszközkezelő Zrt. javára történő vagyonkezelői jog bejegyzésére irányuló eljárás;”

**4. A hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 1996. évi CXII. törvény
módosítása**

4. §

(1) A hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 1996. évi CXII. törvény (a továbbiakban: Hpt.) 200/A. §-ának (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Az (1)–(3) bekezdés rendelkezéseit kell alkalmazni arra az esetre is, ha a törlesztőrészlet fizetése nem havi rendszerességgel történik, valamint ha a fogyasztó fennálló tartozásának egy részét vagy – a 200/B. §-ban meghatározott kivétellel – a teljes összegét előtörleszti.”

(2) A Hpt. a 200/A. §-t követően a következő 200/B. §-sal egészül ki:

„200/B. § (1) A Magyar Köztársaság területén lévő lakóingatlanon alapított zálogjog vagy a Magyar Köztársaság 2005. évi költségvetéséről szóló 2004. évi CXXXV. törvény 44. §-a alapján vállalt állami készfizető kezesség fedezetével fogyasztóval kötött deviza alapú kölcsönszerződés alapján teljesített teljes előtörlesztés (a továbbiakban: végtörlesztés) esetén a pénzügyi intézmény – amennyiben a (2) bekezdésben meghatározott feltételek teljesülnek – a végtörlesztés forint összegének meghatározásakor svájci frank esetén 180 HUF/CHF, euró esetén 250 HUF/EUR, japán jen esetén 200 HUF/100 JPY árfolyamot alkalmaz.

(2) Az (1) bekezdésben meghatározott árfolyam alkalmazására a pénzügyi intézmény abban az esetben köteles, ha

a) a végtörlesztéssel érintett deviza alapú kölcsön folyósításánál alkalmazott árfolyam az (1) bekezdésben meghatározott árfolyamnál nem volt magasabb,

b) a kölcsönszerződést a pénzügyi intézmény az otthonvédelemmel összefüggő egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi ...törvény hatálybalépésének napjáig nem mondta fel,

c) a végtörlesztésre vonatkozó írásbeli igénybejelentését a hitelfelvevő 2011. december 30. napjáig a végtörlesztéssel érintett deviza alapú kölcsönt nyújtó pénzügyi intézmény részére benyújtja, és

d) a végtörlesztéssel érintett deviza alapú kölcsönhöz közvetlenül kapcsolódik áthidaló vagy gyűjtőszámlahitelből eredő tartozás, annak végtörlesztését a hitelfelvevő a c) pont szerinti igénybejelentéssel egyidejűleg vállalja.

(3) A pénzügyi intézmény a végtörlesztésre vonatkozó igénybejelentést a (2) bekezdésben meghatározott feltételek teljesítése esetén nem utasíthatja el, valamint köteles a (2) bekezdés c) pontja szerinti igénybejelentéstől számított 60 napon belül, a szerződés végtörlesztésre irányuló lezárását előkészíteni.

(4) A pénzügyi intézmény az (1) bekezdésben és a (2) bekezdés d) pontjában meghatározott végtörlesztésért a fogyasztónak nyújtott hitelről szóló törvényben meghatározott költségtérítést és egyéb díjat vagy jutalékot nem számíthat fel.”

(3) A Hpt. 210. §-a a következő (5a) bekezdéssel egészül ki:

„(5a) A fogyasztóval kötött deviza alapú hitel-, vagy kölcsön szerződések esetében a pénzügyi intézmény kizárólag azokat a költségeket és díjakat számíthatja fel devizában, amelyek az adott szerződés teljesítésének és fenntartásának érdekében a deviza forrás megszerzésével közvetlenül kapcsolatban állnak, ide értve a kamat jellegű kezelési költséget.

Nem számolható fel a fogyasztó számára devizában a szerződéskötéssel, a levelezéssel, a kimutatások és igazolások előállításával, az ügyfelek látogatásával, a hitel monitoringgal, a felmondással, a fedezet értébecslésével és cseréjével, a szerződés módosításával, a hitelfedezeti biztosítási szolgáltatással, továbbá a hitelszerződés ügyintézésével és a kapcsolódó hitelszámla lezárásával kapcsolatos díj és költség.”

(4) A Hpt. a következő új 234/F. §-sal egészül ki:

„234/F. § A pénzügyi intézmény az otthonvédelemmel összefüggő egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi törvény 4. § (2) bekezdésével megállapított 200/B. §-nak és 4. § (3) bekezdésével megállapított 210. § (5a) bekezdésnek való megfelelés érdekében egyoldalúan is módosíthatja a rendelkezések hatálybalépését megelőzően kötött deviza alapú kölcsönszerződés végtörlesztésre, valamint a költségek és díjak felszámítására vonatkozó rendelkezéseit az üzletszabályzat vagy az általános szerződési feltételek módosításával. Ebben az esetben az üzletszabályzat vagy az általános szerződési feltételek vonatkozó rendelkezése válik a szerződés részévé.”

5. A jelzálog-hitelintézetéről és a jelzáloglevélről szóló 1997. évi XXX. törvény módosítása

5. §

A jelzálog-hitelintézetéről és a jelzáloglevélről szóló 1997. évi XXX. törvény 7. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„7. § A jelzálog-hitelintézet jogosult az előtörlesztés miatt keletkező költségeinek megtérítésére. Fogyasztónak nyújtott hitel esetében az előtörlesztésre – törvény eltérő rendelkezése hiányában – a fogyasztónak nyújtott hitelről szóló 2009. évi CLXII. törvény rendelkezéseit kell alkalmazni.”

6. A devizakölcsönök törlesztési árfolyamának rögzítéséről és a lakóingatlanok kényszerértékesítésének rendjéről szóló 2011. évi LXXV. törvény módosítása

6. §

A devizakölcsönök törlesztési árfolyamának rögzítéséről és a lakóingatlanok kényszerértékesítésének rendjéről szóló 2011. évi LXXV. törvény 5. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Ha a hiteladós előtörlesztést teljesít, az előtörlesztett összeget – amennyiben a devizakölcsönből eredő tartozása a hiteladósnak még fennáll – a devizakölcsön előtörlesztéseként kell elszámolni. A pénzügyi intézmény a devizakölcsönre vonatkozó teljes előtörlesztést abban az esetben fogadja el, ha az előtörlesztett összeg a gyűjtőszámlahitelre vonatkozó hitelkeretszerződésből eredő tartozás teljes megfizetését is fedezi. A devizakölcsön részleges vagy teljes előtörlesztésére – törvény eltérő rendelkezése hiányában – annak tényleges elszámolásakor a pénzügyi intézmény által alkalmazott törlesztési árfolyamon kerülhet sor.”

7. Záró rendelkezések

7. §

- (1) Ez a törvény a kihirdetését követő 3. napon lép hatályba.
- (2) 2012. március 31-én hatályát veszti a Hpt. 200/B. §-a, valamint 200/A. § (4) bekezdésében a „– 200/B. §-ban meghatározott kivétellel –”szövegrész.
- (3) Ez a törvény 2012. április 1-én hatályát veszti.

Általános indokolás

A Javaslat

- átmeneti időre lehetővé teszi, hogy az ingatlannal fedezett fogyasztóval kötött deviza alapú hitelek rögzített árfolyamon teljes előtörlesztésre (végtörlesztésre) kerüljenek;
- a devizahitellel rendelkező adósok megsegítésére kidolgozott programban résztvevők, valamint a szociálisan rászoruló természetes személyek megsegítése érdekében meghatározott körben adó- és illetékmentességet ír elő.

Részletes indokolás

Az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény módosítása, valamint a személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvény módosítása

az 1–2. §-okhoz

A devizahitellel rendelkező adósok megsegítésére kidolgozott programokban résztvevő magánszemélyeknek a hatályos szabályozás alapján személyi jövedelemadó- és illetékkötelezettsége keletkezne a pénzügyi intézmények által elengedett követelés, az ingatlan értékesítéséből származó jövedelem, a kedvezményes bérleti díj formájában juttatott bevétel, illetve az ingatlan kedvezménnyel történő visszavásárlása után.

A Javaslat mind a személyi jövedelemadó, mind az ajándékozási, illetve visszterhes vagyonátruházási illetékkötelezettség alól mentesíti az egyébként is nehéz helyzetben levő devizahitellel rendelkező adósokat.

Az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény módosításáról, valamint a hiteles tulajdonilap-másolat igazgatási szolgáltatási díjáról szóló 1996. évi LXXXV. törvény módosítása

a 3. §-hoz

A szociálisan rászorult természetes személy hiteladósok lakhatásának biztosítása érdekében a Magyar Állam megvásárolja a jelzálogjoggal (sok esetben végrehajtási joggal) terhelt lakásokat, amennyiben az erre vonatkozó törvényi feltételek teljesülnek, illetve törvényi rendelkezés alapján lehetősége van a devizahitellel rendelkező magánszemélyeknek a kölcsönösszeg rögzített árfolyamon történő végtörlesztésére. A jelzálogjog, végrehajtási jog, illetve az elidegenítési és terhelési tilalom törlése iránti eljárásért azonban jelenleg igazgatási szolgáltatási díjat kell fizetni. A Javaslat ezen eljárások díjmentességének bevezetését célozza.

A hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 1996. évi CXII. törvény módosítása

a 4. §-hoz

A Javaslat lehetőséget biztosít arra, hogy a fogyasztóval kötött lakóingatlannal fedezett deviza alapú kölcsön végtörlesztését a hiteladós svájci frank esetén 180 HUF/CHF, euró esetén 250 HUF/EUR, japán jen esetén 200 HUF/100 JPY árfolyamon teljesítse. Az erre vonatkozó igénybejelentés végső határidejét is meghatározza a Javaslat azzal, hogy a kötött árfolyamú

végtörlesztés további feltételeként rögzíti a kapcsolódó áthidaló, illetve gyűjtőszámlahitel egyidejű végtörlesztését, valamint azt is, hogy az érintett devizakölcsön folyósításánál alkalmazott árfolyam nem lehetett magasabb, mint a rögzített árfolyam. A Javaslat egyben kimondja, hogy ezen végtörlesztésnél a pénzügyi intézmény költségtérítést, díjat vagy jutalékot sem számíthat fel.

A Javaslat végezetül korlátozza a fogyasztóval kötött deviza alapú hitel- és kölcsön szerződések esetében devizában felszámítható költségeket, díjakat.

A jelzálog-hitelintézetéről és a jelzáloglevélről szóló 1997. évi XXX. törvény módosítása

az 5. §-hoz

A jelzálog-hitelintézetekről és a jelzáloglevélről szóló törvény a fogyasztónak nyújtott hitel esetében az előtörlesztésnél felszámítható költségek vonatkozásában a fogyasztónak nyújtott hitelről szóló törvényt rendeli alkalmazni. Tekintve, hogy a hitelintézeti törvény 4. § szerinti módosítása a rögzített árfolyamon történő végtörlesztésre kimondja a költség és díjmentességet, e törvényben is szükséges az eltérő szabály tükröztetése.

A devizakölcsönök törlesztési árfolyamának rögzítéséről és a lakóingatlanok kényszerértékesítésének rendjéről szóló 2011. évi LXXV. törvény módosítása

a 6. §-hoz

A Javaslat indoka, hogy a devizakölcsönök törlesztési árfolyamának rögzítéséről és a lakóingatlanok kényszerértékesítésének rendjéről szóló törvény szerinti devizakölcsön teljes előtörlesztésekor a hatályos rendelkezések a pénzügyi intézmény által alkalmazott törlesztési árfolyamot rendelik alkalmazni.

a 7. §-hoz

Hatályba léptető és hatályon kívül helyező rendelkezéseket tartalmaz.



ORSZÁGGYŰLÉSI KÉPVISELŐ

Kövér László
az Országgyűlés Elnöke részére

Helyben

Tisztelt Elnök Úr!

Az Országgyűlés Házsabályáról szóló 46/1994. (IX. 30.) OGY határozat 85. §-a alapján, „**az otthonvédelemmel összefüggő egyes törvények módosításáról**” a következő törvényjavaslatot kívánom benyújtani.

Budapest, 2011. szeptember 16.

Rogán Antal
Fidesz – Magyar Polgári Szövetség