

Tájékoztató a jövedelemarányos törlesztőrészlet és a hitelfedezeti arányok szabályozásáról

2019. október 1.

Tájékoztatjuk, hogy 2015. január elsejével hatályba lépett a **jövedelemarányos törlesztőrészlet és a hitelfedezeti arányok szabályozásáról** (32/2014. (IX.10)) szülő MNB rendelet, melynek értelmében természetes személy¹ ügyfelek esetén az ügyfél csak abban az esetben finanszírozható, ha megfelel a rendeletben támasztott Jövedelemarányos Törlesztési Mutató (továbbiakban JTM) kritériumoknak, illetve a kitétségre (finanszírozott összegre) vonatkozó előírásoknak.

A jövedelemarányos törlesztőrészlet mutató (JTM) és számításának módja

A jövedelemarányos törlesztőrészlet mutató (a továbbiakban: JTM) az alábbiak szerint számított mutatószám, amely az ügyfélnek a hitelnyújtást követően fennálló havi adósságszolgálatát és az igazolt havi nettó jövedelmének hányadosa azzal, hogy adóstársak esetén valamennyi adóstárs havi adósságszolgálatát és igazolt havi nettó jövedelmét összesítve értendő.

$$JTM = \frac{\text{havi adósságszolgálat}}{\text{igazolt havi nettó jövedelem}}$$

Igazolt havi nettó jövedelem

- Hitel (kölcsön) esetén: az adós és (amennyiben van) adóstárs(ak) együttes igazolt nettó jövedelme
- Lízing esetén: a lízingbevevő és (amennyiben van) a lízingbevevővel hozzátartozói kapcsolatban² álló kezesként szereplő természetes személy igazolt együttes nettó jövedelme

Igazolt jövedelem: egy naptári hónapra vonatkozik, 30 napnál nem lehet régebbi.

Az igazolás lehet:

- munkáltatói,
- állami adóhatóság által kiállított,
- magyar vagy külföldi állam ellátást folyósító szerve által kiállított,
- ügyfél nyilatkozata és az átutalás jogcímét (ideértve az átutalás „Közlemény” rovatában egyértelműen feltüntetett jogcímet is) tartalmazó, 12 hónapnál nem régebbi időszakra vonatkozó fizetési számla kivonat alapján az ügyfél fizetési számláján jóváírt bére, nyugdíja, a magyar vagy külföldi állam által folyósított rendszeres ellátás összege, amelyek után az előírt közterhek – az ügyfél tudomása szerint – levonásra, megfizetésre kerültek,
- a bíróságnak a megállapításról, vagy jóváhagyásról szóló döntése alapján házastársi, élettársi tartásdíj vagy üzletszerűen végzett járadékszolgáltatást nyújtó szervezet által igazolt rendszeres járadék.

Forinttól eltérő devizában kapott jövedelem forintban történő meghatározásakor az MNB által a havi adósságszolgálat számítását megelőző második munkanapon közzétett hivatalos devizaárfolyamot kell alkalmazni.

Ha az igazolt jövedelem közteherköteles, akkor az ügyfélnek, illetve az igazolás kiállítójának nyilatkozata szükséges arról, hogy a jövedelem után az előírt közterhek megfizetésre kerültek.

¹ Kivéve ha a vállalkozó természetes személy – amennyiben jogszabály meghatároz az adott tevékenység végzése vonatkozásában igazolási módot, úgy ilyen módon – igazolja e minőségét, valamint nyilatkozatával azt, hogy a finanszírozást vállalkozói tevékenysége során, azzal összefüggő célra fogja igénybe venni.

² **Hozzátartozó:** a közeli hozzátartozó, valamint az élettárs, az egyeneságbeli rokon házastársa, a házastárs egyeneságbeli rokona és testvére, és a testvér házastársa (férj, feleség, apa, anya, örökbefogadó apa, örökbefogadó anya, nevelőszülő, testvér, gyerek, mostohagyerek, nevelt gyerek, élettárs, nagyszülő, dédszülő, unoka, dédunoka, élettárs, szülő házastársa, nagyszülő házastársa, gyermek házastársa, unoka házastársa, házastárs szülője, házastárs nagyszülője, házastárs gyereke, házastárs unokája, házastárs testvére, testvér házastársa.)

Havi adósságszolgálat

- Az igényelt finanszírozás törlesztőrészletén felül az Adós és Adóstárs(ak) illetve Lízingbevevő és a lízingbevevővel hozzátartozói kapcsolatban álló Kezes(ek) valamennyi folyósított hitelének/lízingjének havi törlesztőrészlete, és a hitelkártya szerződése vagy fizetési számlájához kapcsolódó hitelkeret 5%-a.
- Ha az ügyfél más hitelügyletben adóstárs vagy kezes, akkor a másik hitelügylet havi törlesztőrészletét az egyes adóstársak / kezesek között egyenlő arányban meg kell osztani és az ügyfélre eső havi törlesztő hányadot kell beszámítani.

Devizában lévő fizetési kötelezettség forintban történő meghatározásakor az MNB által közzétett árfolyamon, az adósságszolgálat számítását megelőző második munkanapon érvényes árfolyamon kell azt átszámítani.

Az Adós, Adóstárs(ak) illetve a Lízingbevevő és a lízingbevevővel hozzátartozói kapcsolatban álló Kezes(ek) egyéb hiteltartozásainak/finanszírozási szerződéseinek kellően alapos feltárása érdekében a Merkantil Bank a hitelképesség vizsgálata során az Adósra, Adóstárs(ak)-ra, Lízingbevevőre illetve készfizető kezes bevonása esetén a készfizető kezesre vonatkozóan a Központi Hitelinformációs Rendszerben (KHR) nyilvántartott valamennyi adatot beszerzi. Abban az esetben, ha a természetes személy Adós, Adóstárs(ak), Lízingbevevő és/vagy készfizető kezes nem adja írásbeli hozzájárulását ahhoz, hogy a Merkantil Bank megismerhesse, illetve beszerezze a KHR-ben a hozzájárulásuk alapján kezelt valamennyi adatot – így a pozitív hiteltörténeti adatokat is – a lízing finanszírozási kérelme bírálatra nem alkalmas, ezért a Merkantil Bank által elutasítottnak minősül.

Jövedelemarányos törlesztőrészlet mutató (JTM) forint alapú finanszírozás esetén

- Amennyiben a Lízingbevevő és a lízingbevevővel közeli hozzátartozói, élettársi kapcsolatban álló Kezes(ek) **összesített igazolt havi nettó jövedelme alacsonyabb, mint 500.000 Ft**, abban az esetben a **JTM** hitelkérelem elbíráláskori értéke **nem haladhatja meg az 50%-ot**.
- Amennyiben a Lízingbevevő és a lízingbevevővel közeli hozzátartozói, élettársi kapcsolatban álló Kezes(ek) **összesített igazolt havi nettó jövedelme eléri vagy meghaladja a 500.000 Ft-ot**, abban az esetben a **JTM** hitelkérelem elbíráláskori értéke **nem haladhatja meg a 60%-ot**.

Gépjárművásárláshoz nyújtott finanszírozásnál a kitettség értékére vonatkozó előírás

Gépjárművásárláshoz nyújtott forinthitel esetén a finanszírozott összeg nem haladhatja meg a gépjármű piaci értékének 75%-át, pénzügyi lízing esetén 80%-át.