

II. Törvények

2011. évi CXXI. 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 biztosítékául 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 vagyonaátruházási 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;

* A törvényt az Országgyűlés a 2011. szeptember 19-i ülésnapján fogadta el.

c) az a) pontban említett hiteladósok – mint volt tulajdonosok – 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 adója 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 mindenkor érvényesülő nyugdíjminimum összegének kétszeresét vagy

b) a követelés biztosítékául 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 a devizakölcsönök törlesztési árfolyamának rögzítéséről és a lakóingatlanok kényszerértékesítésének rendjéről szóló 2011. évi LXXV. 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,

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, valamint

e) a végtörlesztés a c) pont szerinti igénybejelentés napját követő 60. napig megtörténik.

(3) A pénzügyi intézmény a végtörlesztésre vonatkozó igénybejelentést a (2) bekezdés a)–d) pontjában meghatározott feltételek teljesítése esetén nem utasíthatja el, valamint köteles a hitelfelvevő által megjelölt

időpontig, de legkésőbb a (2) bekezdés c) pontja szerinti igénybejelentéstől számított 60 napon belüli időpontig, a szerződés végtörlesztésre irányuló lezárását előkészíteni, a hitelfelvevő pedig köteles a végtörlesztésre vonatkozó igénybejelentésének megfelelően, legkésőbb a szerződés végtörlesztésre irányuló lezárásával egyidejűleg a végtörlesztéssel kapcsolatos valamennyi fizetési kötelezettségének eleget tenni.

(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.

(5) A végtörlesztés egészben vagy részben történő teljesítése érdekében nyújtott kölcsönre vonatkozó pénzügyi szolgáltatás közvetítéséért a közvetítő díjazást nem jogosult érvényesíteni megbízójával szemben."

(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 értékbecslésével 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 CXXI. 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-hitelintézettről és a jelzáloglevélről szóló 1997. évi XXX. törvény módosítása

5. § A jelzálog-hitelintézettről 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-jén hatályát veszti.

Dr. Schmitt Pál s. k.,
köztársasági elnök

Kövér László s. k.,
az Országgyűlés elnöke