

TMH összefoglaló

A fogyasztónak nyújtott hitelről szóló Törvény mellett 2010. június 11-ei hatállyal új Kormányrendelet szabályozza a teljes hiteldíj mutató meghatározásáról, számításáról és közzétételéről szóló előírásokat (83/2010. (III. 25.))

Ezen törvény főbb, hitelezést érintő változásai:
Változnak a teljes hiteldíj mutató meghatározására és számítására vonatkozó szabályok.

A számítás során új elemeket is figyelembe kell venni:

A teljes hiteldíj mutató (a továbbiakban: THM) számításánál figyelembe kell venni a fogyasztó által a hitelszerződés és a lízingszerződés (a továbbiakban együtt: hitelszerződés) kapcsán fizetendő összes díjat (ideértve a kamatot, díjat, jutalékot, költséget és adót), valamint a hitelhez kapcsolódó járulékos szolgáltatások költségeit, ha a hitelező vagy a lízingbe adó (a továbbiakban együtt: hitelező) számára ismertek, továbbá a szolgáltatás igénybevételét a hitelszerződés megkötéséhez vagy ajánlat szerinti megkötéséhez a hitelező előírja, ideértve különösen

- a) a fogyasztó által felajánlott fedezet értékbecslésének díját,
- b) építésnél a helyszíni szemle díját,
- c) a számlavezetés és a készpénz-helyettesítő fizetési eszköz használatának költségeit és a fizetési műveletekkel kapcsolatos egyéb költségeket a (3) bekezdés f) pontjában foglalt kivétellel,
- d) a hitelközvetítőnek fizetendő díját,
- e) az ingatlan-nyilvántartási eljárás díját, valamint
- f) a biztosítás és garancia díját

Nem lehet a THM számításakor figyelembe venni:

- a) a prolongálás (futamidő hosszabbítás) költsége,
- b) a késedelmi kamat,
- c) egyéb olyan fizetési kötelezettség, amely a szerződésben vállalt kötelezettség nem teljesítéséből származik,
- d) a közjegyzői díj,
- e) kereskedelmi kölcsön vagy kapcsolt hitelszerződés esetén a fogyasztó által a termékek vagy szolgáltatások megvételéért fizetett - a vételáron felüli - díj függetlenül attól, hogy készpénzzel vagy hitelből fizeti, valamint
- f) a számlavezetés és a készpénz-helyettesítő fizetési eszköz használatának költségei és a fizetési műveletekkel kapcsolatos egyéb költségek, ha a számla fenntartását a hitelező nem írja elő az adott hitelszerződéshez és költségeit a fogyasztóval kötött szerződésben egyértelműen és külön feltüntették.

Amennyiben a hitelnyújtás feltételeként előírt a számlanyitás, abban az esetben a kapcsolódó számla számlavezetési díját és ahhoz kapcsolódó kártya és tranzakciók díját is figyelembe kell venni a számítás során.

Amennyiben, ugyancsak kötelezően előírt a biztosítás megkötése akkor ennek díja is növeli a THM mértékét. Különösen az egyszeri díjat, de a negyedéves /féléves /éves díjú biztosítási díjakat felmerülésük időpontjában kell figyelembe venni a THM számításakor.

TMH összefoglaló

További fontos elemek:

- Akciók esetén kalkulált THM esetén vegyék figyelembe, hogy amennyiben egy korlátozott időtartamra vagy összegre eltérő, kedvezményes kamatot és díjat számítanak fel, a THM kiszámításakor érvényes nem kedvezményes kamatot és a díjat kell figyelembe venni a hitelszerződés teljes időtartamára.
- Deviza alapú hitel esetén, ha a folyósítás és a törlesztés is forintban történik, a fogyasztó által teljesített fizetéseket forintban kell számításba venni a hitelrészletet a hitelező által az adott ügyletre folyósításnál alkalmazott, a törlesztő-részletet és a díjfizetést a törlesztésnél alkalmazott a szerződésben a szerződés megkötését megelőző 30. napnál nem régebbi devizaárfolyammal.
- Deviza alapú hitelek kereskedelmi kommunikációjában a tárgynegyedévet megelőző hónap 1. munkanapján érvényes devizaárfolyam figyelembevételével kell kalkulálni.

Jelzáloghitelre vonatkozó különös szabályokra:

- a) állami kamattámogatással nyújtott hitelek esteében az állam által átvállalt összeget nem kell figyelembe venni,
- b) szakaszos folyósítás esetén úgy kell tekinteni, hogy az egész hitel az első folyósításkor kerül kifizetésre,
- c) a helyszíni szemlék díját az első folyósításkor kell felszámítani,
- d) önálló zálogjogos hitelek esetén , az eladásig terjedő időszakot 2 hónapnak kell tekinteni
- e) két helyszíni szemle díját kell figyelembe venni, ha a szemlék száma előre nem határozható meg
- f) a győntőbiztosítás díját nem kell figyelembe venni

Lakás-előtakarékossággal (Ltp) vagy életbiztosítással kombinált hitelek esetén a biztosítónak vagy az Ltp-nek befizetett összegeket is figyelembe kell venni gyakoriságuk szerint. Esedékességük napja megegyezik a törlesztés napjával.

Ltp szerződés esetén az Ltp-től történő hitelfelvétellel nem kell számolni, és csak megtakarítási részre eső számlanyitási díjjal kell kalkulálni.

Befektetési egységhez kötött életbiztosítás esetén a befektetés várható hozamát nullának kell tekinteni.

Életbiztosítással kombinált hitel esetén az indexált díjat kell figyelembe venni, ha van indexálás.

TMH összefoglaló

Kereskedelmi kommunikációra vonatkozó szabályok a THM mutatónál:

- a) a lakás-takarékpénztár által nyújtott hitelnél a hitel összege 1 millió forint, futamideje 5 év,
- b) más hitelező által nyújtott jelzáloghitelnél a hitel összege 5 millió forint, futamideje 20 év,
- c) hitelkártya és fizetési számlához kapcsolódó hitel esetén a hitel összege 375 000 forint, futamideje 1 év,
- d) 1 millió forintos összeghatárig nyújtott - az a)-c) pontba nem tartozó - hitelnél a hitel összege 500 000 forint, futamideje 3 év,
- e) 1 millió forint feletti - az a)-c) pontba nem tartozó - hitelnél a hitel összege 3 millió forint, futamideje 5 év.

Kéthely és Vidéke
Takarékszövetkezet