



Tájékoztató a lakáscélú Zöld Tőkekövetelmény-kedvezmény Program feltételeiről

A Magyar Nemzeti Bank (MNB) tőkekövetelmény-kedvezményt (Kedvezmény) hirdet meg a jelen tájékoztatóban (Tájékoztató) foglalt tartalommal és feltételek mellett a 2020. január 1-től 2024. december 31-ig (Időtartam) folyósított hitelekre vonatkozóan. A Kedvezményt a magyarországi székhellyel rendelkező hitelintézetek (Kedvezményezett kör) jogosultak igénybe venni. A Kedvezmény alapja az Időtartam során magánszemélyek részére lakóépület adásvétele, építése vagy korszerűsítése céljából, illetve társasházak vagy lakásszövetkezetek részére lakóépület korszerűsítése céljából (együttesen Hitelcél) folyósított a lentiek szerint meghatározott Energiahatékony jelzáloghiteleknek és személyi kölcsönöknek az Időtartam naptári éveinek végén fennálló teljesítő állományon számolt bruttó (mérlegen belüli és kívüli) kitettsége. A Kedvezmény az Időtartamon belül az Időtartamnál rövidebb időszak folyósításai alapján is igénybe vehető. A Kedvezmény kizárólag azon hiteleken érvényesíthető, melyekre a hitelintézet legalább 0,3 százalékpont mértékű kamatkedvezményt (Zöld kamatkedvezmény) biztosít a teljes futamidőre vonatkozóan. A Zöld kamatkedvezmény biztosítható különálló termék vagy módozat meghirdetésével is, mely esetben a Zöld kamatkedvezmény érvényesülését a hitelintézet egyéb termékeivel vagy módozataival összehasonlítva szükséges biztosítani. A Zöld kamatkedvezmény részben vagy egészben helyettesíthető díjkedvezmény vagy díjkedvezmények biztosításával, amennyiben a biztosított kamat- illetve díjkedvezmény(ek) együttesen legalább 0,3 százalékponttal csökkentik a THM¹ értékét.

A Kedvezmény igénybevétele tekintetében Energiahatékornak minősülhet azon hitel, melynek célja „BB” vagy annál jobb energetikai minőség szerinti besorolásnak megfelelő lakóépület adásvétele vagy építése, vagy az alábbi (akár „BB”-nél rosszabb besorolású) lakóépületen végzett intézkedések (Korszerűsítési intézkedések) közül egy vagy több végrehajtása:

- Napelem vagy napkollektor telepítése
- Geotermikus, levegő-víz, levegő-levegő hőszivattyú telepítése
- Szélturbina telepítése
- Hő és elektromos tárolóegységek telepítése
- Épülethatároló szerkezetek hőszigetelése
- Homlokzati nyílászáró cseréje energiatakarékos nyílászáróra
- Árnyékolástechnika telepítése
- Fűtési, hűtési vagy szellőző rendszerek telepítése, cseréje vagy felújítása, beleértve a távhőrendszerre történő rácsatlakozást is
- Energiahatékony világítástechnika kialakítása
- Alacsony vízfelhasználású konyhai, WC vagy fürdőszobai szaniter rendszerek telepítése

¹ 83/2010. (III. 25.) Korm. rendelet a teljes hiteldíj mutató meghatározásáról, számításáról és közzétételéről alapján

- 3. generációs okosmérő rendszerek telepítése az áramfelhasználás nyomon követésére
- Zónákra osztott termosztátrendszerek, okos termosztátok és érzékelők telepítése (pl.: mozgás- és napszakérzékelő világítási rendszerek)
- Épületautomatika (Building Management System) rendszerek telepítése

Az Energiahatékony hitel összegét növelheti a Korszerűsítési intézkedéseket lehetővé tevő valamely hiteles szakmai vagy technikai tevékenység végzésének (pl. energetikai tanúsítvány készítésének) költsége, valamint a Korszerűsítési intézkedések végrehajtásához szükséges kiegészítő műszaki és egyéb berendezések költsége.

A Kedvezmény mértéke a Kedvezmény alapjára vetítve adásvétel vagy építés esetén „BB” energetikai minőség szerinti besoroláskor 5%, „AA” vagy annál kedvezőbb energetikai minőség szerinti besoroláskor 7%, Korszerűsítési intézkedés esetén 5%. A Kedvezmény maximuma szegmensenként (lakáscélú jelzáloghitel, szabadfelhasználású jelzáloghitel, személyi kölcsön) a kedvezménnyel érintett ügyletek ICAAP-felülvizsgálat során meghatározott SREP tőkekövetelményének értéke. A Kedvezmény teljes összege nem haladhatja meg a hitelintézet teljes kockázati kitétség értékének (TREA) 1%-át. A Kedvezmény a teljes SREP tőkekövetelmény (TSCR mutató) hitelkockázat részéből kerül levonásra. A Kedvezmény érvényesítése utólagosan, a Kedvezmény alapjának megállapítása során figyelembe vett időpontot követő naptári évben végzett ICAAP-felülvizsgálat keretében meghatározott TSCR mutató hatálybalépésének megfelelően történik, először legkorábban a 2020. év végi kitétség alapján a 2021-ben megkezdett ICAAP-felülvizsgálatok eredményeként és utólag a 2024. év végi kitétség alapján a 2025-ben megkezdett ICAAP-felülvizsgálatok eredményeként.

A Kedvezmény igénybevételének további feltételei az alábbiak:

1) A hitelintézet a lakóépület **adásvétele vagy építése céljából** az Időtartam során a magánszemélyeknek folyósított összes jelzáloghitelére (az Energiahatékonyak nem minősülőkre is) rögzítse a lakóépület utolsó rendelkezésre álló energetikai minőség szerinti besorolását és az energetikai tanúsítvány készítésének vagy feltöltésének dátumát (együttesen Energetikai információk) az energetikai tanúsítványon szereplő információk vagy a www.e-epites.hu honlapról letölthető adatok alapján. Amennyiben a lakóépületről az Energetikai információk nem állnak rendelkezésre a www.e-epites.hu honlapon, az Energetikai információk rögzítésének elmaradása nem eredményezi a Kedvezmény igénybevételi feltételeinek megsértését, azonban a Kedvezményezetti kör nem jogosult azon jelzáloghitelekre vonatkozóan Kedvezmény igénybevételére, melyekre vonatkozóan nem történt meg az Energetikai információk rögzítése. Lakóépület építése esetén az Energetikai információk az épületgépezési műszaki leírás alapján is rögzíthetők. Lakóépület építése esetén amennyiben a használatbavételi engedély kiadása 2021. június 30-a után várható, egyéb információ hiányában, „BB” energetikai minőség szerinti besorolás rögzíthető. Lakóépület építése esetén az Energetikai információkat a használatbavételi engedély kiadását követően 120 napon belül frissíteni szükséges a hatályos energetikai tanúsítványon vagy a www.e-epites.hu honlapon szereplő adatok alapján.

Korszerúsítési intézkedés esetén a Kedvezmény igénybevételének feltétele a Zöld kamatkedvezmény érvényesítését megelőzően a Korszerúsítési intézkedés alátámasztása a tervezett, illetve már végrehajtott Korszerúsítési intézkedések költségvetésének, kivitelezői árajánlatának, illetve az intézkedésekről kiállított számláknak a hitelintézethez történő benyújtásával. Amennyiben a Korszerúsítési intézkedés alátámasztása költségvetés, illetve kivitelezői árajánlat benyújtásával történik, a Kedvezmény fenntartásának feltétele a Zöld kamatkedvezmény érvényesítését követő egy éven belül a Korszerúsítési intézkedés megvalósulásának helyszíni szemlével történő ellenőrzése vagy a folyósított Zöld kamatkedvezményben részesülő hitelösszeg legalább 70%-a felhasználásának számlával történő igazolása. Indokolt esetben a helyszíni szemle vagy a számlával történő igazolás határideje további legfeljebb 1 évvel hosszabbítható.

2) A Kedvezmény igénybevételének további feltétele a ZTP azonosító kódú **adatszolgáltatás** teljesítése a Kedvezmény igénybevételének időszaka során a hitelintézet által rögzített összes (Energiahatékonynak minősülő és nem minősülő) lakóépület adásvétele vagy építése céljából magánszemélynek folyósított jelzáloghitel energetikai minőség szerinti besorolásáról és az energetikai tanúsítvány készítésének vagy feltöltésének dátumáról. A Zöld kamatkedvezményben részesített jelzáloghitelek és személyi kölcsönök esetében a ZTP azonosító kódú adatszolgáltatás tartalmazza a Zöld kamatkedvezmény mértékét, valamint korszerúsítési célú hitelek esetén a Korszerúsítési intézkedés megnevezését is.

3) A Kedvezmény igénybevételének feltétele, hogy a hitelintézet tájékoztatás céljából eljuttassa az MNB részére a Zöld kamatkedvezmény igénybevételeinek feltételeit rögzítő termékismertetőket, hirdetményeket, üzletszabályzatokat vagy egyéb dokumentumokat hatályba lépésüket megelőzően vagy legkésőbb a hatálybalépést követő 15 napon belül.

Az MNB a részletes termékfeltételek kialakítása során írásos és szóbeli konzultációs lehetőséget biztosít a Kedvezményezett kör számára, mely a zold.penzugyek@mnbb.hu e-mail címen kezdeményezhető.

A lakáscélú Zöld Tőkekövetelmény-kedvezmény Program főbb paramétereinek összefoglalása

Felügyeleti intézkedés megnevezése	Lakáscélú Zöld Tőkekövetelmény-kedvezmény
Időtartam	2020. január 1-től 2024. december 31-ig
Kedvezményezett kör	Magyarországi székhellyel rendelkező hitelintézetek
Hitelcél	Lakóépület adásvétele, építése vagy korszerűsítése
Hitelezeti kör	Magánszemélyek (adásvétel, építés, korszerűsítés esetén) Társasházak (korszerűsítés esetén) Lakásszövetkezetek (korszerűsítés esetén)
Ügylettípus	Jelzáloghitel, személyi kölcsön
Kedvezmény alapja	Az Időtartam során folyósított, a Tájékoztatóban meghatározott feltételeket teljesítő Zöld kamatkedvezményben részesített Energiahatékony hitelek naptári év végén fennálló, a teljesítő állományon számolt bruttó (mérlegen belüli és kívüli) kitettsége
Kedvezmény mértéke	Adásvétel vagy építés esetén „BB” energetikai minőség szerinti besorolásnál 5%, „AA” vagy annál kedvezőbb energetikai minőség szerinti besorolásnál 7%, korszerűsítés esetén egységesen 5%
Kedvezmény maximuma	Szegmensenként (lakáscélú jelzáloghitel, szabadfelhasználású jelzáloghitel, személyi kölcsön) a kedvezménnyel érintett ügyletek ICAAP-felülvizsgált során meghatározott SREP tőkekövetelmény értéke és összesen a teljes kockázati kitettség érték (TREA) 1%-a
Kedvezmény érvényesítése	Utólagosan, a Kedvezmény alapjának megállapítása során figyelembe vett időpontot követő naptári évben elvégzett ICAAP-felülvizsgálat keretében az ICAAP-felülvizsgálat során meghatározott TSCR mutató hatálybalépésének megfelelően
Zöld kamatkedvezmény minimum szintje	0,3 százalékpont

Budapest, 2021. január 28.

MAGYAR NEMZETI BANK