



Frissítés: 2025.01.31.

Tájékoztató a lakáscélú zöld tőkekövetelmény-kedvezmény program módosított feltételeiről

A Magyar Nemzeti Bank jelen tájékoztatóban (a továbbiakban: Tájékoztató) meghatározottak szerint kiegészíti a 2021. november 26-án módosított feltételekkel közzétett lakáscélú zöld tőkekövetelmény-kedvezmény programot (a továbbiakban: Program).

A kiegészített Tájékoztató egységes szerkezetben kerül közzétételre, a kihirdetés napjától hatályos. A módosult részek aláhúzással kerülnek kiemelésre, ide nem értve a formai módosításokat.

A Magyar Nemzeti Bank tőkekövetelmény-kedvezményt biztosít a jelen Tájékoztatóban meghatározott feltételeket teljesítő 2020. január 1. és 2026. december 31. között (a továbbiakban: Időtartam) megkötött hitel- vagy kölcsönszerződéssel (a továbbiakban együttesen kölcsönszerződés) keletkező hitelekre vonatkozóan (a továbbiakban: Kedvezmény).

I. Kedvezményezetti kör

A Kedvezményt a magyarországi székhellyel rendelkező hitelintézetek (a továbbiakban: Kedvezményezetti kör vagy hitelintézet) jogosultak igénybe venni.

II. A Kedvezménybe bevonható hitelek

A Kedvezménybe az Időtartam során

- i) Fhtv.¹ szerinti fogyasztó részére lakóépület adásvétele, építése, energiamegtakarítási célú felújítása vagy korszerűsítése célú, valamint
- ii) társasházak vagy lakásszövetkezetek részére lakóépület korszerűsítése célú olyan jelzáloghitelek és személyi kölcsönök,
- iii) az Európai Parlament és a Tanács 2011/83/EU irányelvének 2. cikk 1. pont szerinti fogyasztó részére, a Kedvezményezetti körbe tartozó hitelintézet – Európai Unió valamely tagállamában székhellyel rendelkező - leányvállalata által – jelen Tájékoztató közzétételének dátumát követően - nyújtott, Európai Unió valamely tagállamában található lakóépület adásvétele, építése, korszerűsítése, energiahatékonysági berendezések, megújulóenergia-technológiák és épületek energiahatékonyságának mérésére, szabályozására és ellenőrzésére szolgáló műszerek és eszközök üzembe helyezése célú olyan jelzáloghitelek, továbbá

¹ a fogyasztónak nyújtott hitelről szóló 2009. évi CLXII. törvény (a továbbiakban: Fhtv.)

- iv) olyan zöld hitelcélok² Magyarország területén történő elérését szolgáló 2025. április 1-től hatályos Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel pályázatban résztvevő, legalább 0,5 százalékpontos zöld kamatkedvezményben részesített lakáscélú jelzálogkölcsönök³

kerülhetnek bevonásra, melyek energiahatékonyak minősülnek és a Kedvezmény alábbi feltételeinek megfelelnek.

A Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel pályázatban résztvevő, legalább 0,5 százalékpontos zöld kamatkedvezményben részesített lakáscélú jelzálogkölcsönöknek jelen Tájékoztató minden feltételének meg kell felelniük. Amennyiben a 2025. április 1-től hatályos Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel pályázat és jelen Tájékoztató szövege között eltérés van, jelen Tájékoztató az irányadó, ha a hitelintézet az adott - 2025. április 1-től hatályos Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel pályázatban résztvevő – kölcsönszerződést a Programba is be kívánja vonni, Kedvezményt kíván érvényesíteni.

A Kedvezmény igénybevétele tekintetében energiahatékonyak minősülhetnek azon Hitelek (a továbbiakban: Energiahatékony hitel), melyeknek célja:

- 1) **új lakóépület építése vagy vásárlása**, új lakóépület építése céljából **építési telek vásárlása** (amennyiben a telek megvásárlásától számított 4 éven belül az új lakóépület megépítésre kerül), valamint az új lakóépülethez kapcsolódó gépkocsitároló, tároló (új lakóépülettel egyidejű) építése vagy vásárlása, amennyiben az új lakóépület energetikai besorolására és összesített energetikai jellemző számított értékére (primerenergia-igény) az alábbi feltételek teljesülnek:

- a) 2023. október 31-ig megvalósult hitelcélok** esetén a TNM rendelet⁴ szerint meghatározott minimum „BB” energetikai besorolás és legfeljebb 80 kWh/m²/év primerenergia-igény a Hiteles Energetikai Tanúsítvány (a továbbiakban: HET) vagy a 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet szerinti építészeti-műszaki dokumentációban meghatározott előzetes épületenergetikai számítás alapján

² A 2025. április 1-től hatályos Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel pályázat 4.15. pontjában meghatározott zöld hitelcélok.

³ A 2025. április 1-től hatályos Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel pályázat 4.15. pontjában meghatározott zöld hitelcélok Magyarország területén történő elérését szolgáló Hitelek, melyek esetében a hitelező a - hivatkozott pályázat 4.18. pontja szerint - kedvezmény nélküli induló kamatból legalább 0,5 százalékpontos kedvezményt (zöld kamatkedvezményt) biztosít.

⁴ Az egyes épületenergetikai követelményekkel kapcsolatos, illetve az épületek energetikai jellemzőinek tanúsítáról és meghatározásáról szóló hazai jogszabályok 2023. november 1-től megváltoztak (<https://www.kozlonyok.hu/nkonline/index.php?menuindex=200&pageindex=kozltart&ev=2023&szam=78>). Az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Kormányrendelet jelentős mértékben változott. Továbbá, az energetikai jellemzők meghatározásáról szóló 7/2006 (V. 24.) TNM rendelet (továbbiakban: TNM rendelet) ettől az időponttól kezdve hatályát veszítette, helyébe a 9/2023. (V. 25.) ÉKM rendelet lép (továbbiakban: ÉKM rendelet).

- b) 2023. október 31-e után megvalósult hitelcélok** esetén:
- **b1)** 2023. november 1. előtt beadott építési engedély iránti kérelmek esetén a TNM rendelet⁵ vagy ÉKM rendelet⁶ szerint meghatározott összesített energetikai jellemző értéke legfeljebb 80 kWh/m²/év (megjegyzés: bármely tanúsítási rendszer szerinti számítás alapján a HET minősítésétől függetlenül).
 - **b2)** a 2023. november 1-én vagy azután építési hitelcélból beadott építési engedély iránti kérelmek vagy új építésű lakóépület adásvétele esetén az ÉKM rendelet szerint meghatározott minimum „A+” energetikai besorolás és legfeljebb 68 kWh/m²/év primerenergia-igény.
- c) jelen Tájékoztató II. iii) pont szerinti új lakóépület építése hitelcélú jelzáloghitelek esetén a Bizottság (EU) 2021/2139 felhatalmazáson alapuló rendeletének I. sz. mellékletének 7.1. pontja alkalmazandó.**
- d) jelen Tájékoztató II. iii) pont szerinti új lakóépület vásárlása hitelcélú jelzáloghitelek esetén a Bizottság (EU) 2021/2139 felhatalmazáson alapuló rendeletének I. sz. mellékletének 7.7. pontja alkalmazandó.**
- 2) használt lakóépület olyan energiamegtakarítási célú felújítása, amely:**
- a) **2023. október 31-ig megvalósult hitelcélok esetén** a kölcsönszerződés időpontjában a HET alapján TNM rendelet szerinti „BB”-nél rosszabb energetikai besorolású vagy igazolhatóan az 1990. évet megelőzően épült lakóépületet érint és a felújítás eredményeként a Kedvezmény igénybevételének feltételeként újonnan kiállított HET alapján a lakóépület besorolása eléri vagy meghaladja a TNM rendelet szerinti „BB” minősítést, továbbá a felújított lakóépület összesített energetikai jellemzője nem haladja meg a 80 kWh/m²/év szintet; vagy
- b) **2023. december 31-ig megkötött olyan kölcsönszerződések esetén, ahol a hitelcél 2023. december 31-ig még nem valósult meg,** a kölcsönszerződés időpontjában a HET alapján⁷ TNM rendelet szerinti „BB”-nél vagy ÉKM rendelet szerint „A”-nál rosszabb energetikai besorolású vagy igazolhatóan az 1990. évet megelőzően épült lakóépületet érint és a felújítás eredményeként a felújított lakóépület összesített energetikai jellemzője nem haladja meg a 80 kWh/m²/év szintet (megjegyzés: bármely tanúsítási rendszer szerinti számítás alapján a HET minősítésétől függetlenül); vagy
- c) **2024. január 1-től megkötött kölcsönszerződések esetén** a kölcsönszerződés időpontjában a HET alapján TNM rendelet szerinti „BB”-nél, vagy ÉKM rendelet szerinti „A”-nál rosszabb energetikai besorolású vagy igazolhatóan az 1990. évet megelőzően épült lakóépületet érint és a felújítás eredményeként eléri minimum az

⁵ az energetikai jellemzők meghatározásáról szóló 7/2006 (V. 24.) TNM rendelet

⁶ az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló 9/2023. (V. 25.) ÉKM rendelet

⁷ 2024. június 30-ig megkötött kölcsönszerződések esetén a kiindulási állapot igazolására elfogadható a 2022. december 31-et követően kiállított HET.

ÉKM rendelet szerinti „A” minősítést és az összesített energetikai jellemzője nem haladja meg a 76 kWh/m²/év szintet; vagy

- d) olyan lakóépületet érint, ahol a felújítás a kölcsönszerződés megkötésekor érvényes HET-ben szereplő összesített energetikai jellemzőhöz képest **legalább 30 %-os primerenergia-igény csökkenést eredményezett**. A csökkenés mértékét a Kedvezmény igénybevételének feltételeként újonnan kiállított HET-ben szereplő összesített energetikai jellemző alapján szükséges validálni, amely során a 2023. október 31-ig, valamint a 2023. november 1-től érvényes rendszerből származó HET-ek egyaránt felhasználhatók és egymással összehasonlíthatók (megjegyzés: a 30%-os energiahatékonyság elérésének igazolására az 1990 előtti lakóépületek esetében is szükséges a kiinduló energetikai állapot igazolása HET-tel); vagy
- e) jelen Tájékoztató II. iii) pont szerinti korszerűsítése hitelcélú jelzáloghitelek esetén a Bizottság (EU) 2021/2139 felhatalmazáson alapuló rendeletének I. sz. mellékletének 7.2. pontja alkalmazandó
(a továbbiakban 2) a)-e) pontok együttesen: '**Felújítás**').
- 3) Olyan **használt lakóépület adásvétele, amelyen** a kölcsönszerződés megkötése után jelen Tájékoztató II. 2) a)-d) alpontjai szerinti Felújítást végeztek.
- 4) Az alábbi, akár TNM rendelet szerinti „BB”-nél, vagy a 2023. november 1-től érvényes ÉKM rendelet szerinti „A”-nál rosszabb energetikai besorolású jelen Tájékoztató II. i), ii) és iv) pontjai szerinti **lakóépületen végzett korszerűsítési célú intézkedések** (a továbbiakban: **Egyedi energiahatékonysági intézkedések vagy korszerűsítés**) **közül egy vagy több végrehajtása:**
- a) Napelem vagy napkollektor telepítése,
 - b) Geotermikus, levegő-víz, levegő-levegő hőszivattyú telepítése,
 - c) Szélturbina telepítése,
 - d) Hő és elektromos tárolóegységek telepítése,
 - e) Épülethatároló szerkezetek hőszigetelése,
 - f) Homlokzati nyílászáró cseréje energiatakarékos nyílászáróra,
 - g) Árnyékolástechnika telepítése,
 - h) Fűtési, hűtési vagy szellőző rendszerek telepítése, cseréje vagy felújítása, beleértve a távhőrendszerre történő rácsatlakozást is,
 - i) Energhatékony világítástechnika kialakítása,
 - j) Alacsony vízfelhasználású konyhai, WC vagy fürdőszobai szaniter rendszerek telepítése,
 - k) 3. generációs okosmérő rendszerek telepítése az áramfelhasználás nyomon követésére,
 - l) Zónákra osztott termosztátrendszerek, okos termosztátok és érzékelők telepítése (pl.: mozgás- és napszakérzékelő világítási rendszerek),
 - m) Épületautomatika (Building Management System) rendszerek telepítése,
 - n) Légkollektorok és a kiegészítő műszaki berendezések üzembe helyezése, karbantartása és javítása,

o) Nagy hatásfokú kapcsolt energiatermelő mikroerőmű üzembe helyezése, karbantartása és javítása,

p) Hőcserélő/hővisszanyerő rendszerek üzembe helyezése, karbantartása és javítása.

5) Jelen Tájékoztató II. iii) pont szerinti jelzőloghitelek esetén az Európai Unió valamely tagállamában található lakóépületen a Bizottság (EU) 2021/2139 felhatalmazáson alapuló rendeletének I. sz. mellékletének 7.3. ('Energiahatékonysági berendezések üzembe helyezése'), 7.5. ('Épületek energiahatékonyságának mérésére, szabályozására és ellenőrzésére szolgáló műszerek és eszközök üzembe helyezése, karbantartása és javítása') és a 7.6. ('Megújulóenergia-technológiák üzembe helyezése') pontjainak megfelelő tevékenységek végzése.

Az Energiahatékony hitel összegéből jelen Tájékoztató II. 4) és 5) pontjaiban megnevezett hitelcélok mellett az Egyedi energiahatékonysági intézkedéseket és jelen Tájékoztató II. 5) pontja szerinti tevékenységet lehetővé tevő valamely hiteles szakmai vagy technikai tevékenység elvégzése (pl. Hiteles Energetikai Tanúsítvány készítésének), valamint az Egyedi energiahatékonysági intézkedések végrehajtásához és jelen Tájékoztató II. 5) pontja szerinti berendezések/technológiák/műszerek üzembe helyezéséhez szükséges kiegészítő műszaki és egyéb berendezések, szolgáltatások beszerzése is finanszírozható, melyek összege nem haladhatja meg a hitel összegének 30 %-át.

A Kedvezmény igénybevétele tekintetében megvalósult – jelen Tájékoztató II. i)-iv) pontjai szerinti – hitelcélnek (a továbbiakban együttesen Hitelcél) minősül az, amikor a hitelintézet alátámasztó dokumentumokkal (pl. használatbavételi engedély, HET és kiegészítő számítások) igazolni tudja a finanszírozott építési, vásárlási (ideértve új és felújított, használt lakóépület adásvételét is), energiamegtakarítási célú felújítási, Egyedi energiahatékonysági intézkedések végrehajtása vagy jelen Tájékoztató II. 5) pontja szerinti cél teljesülését.

III. A Kedvezmény feltételei

1) A Kedvezmény kizárólag azon Energiahatékony hiteleken érvényesíthető, melyeknél a hitelintézet a mindenkori kondíciós listában foglalt lakáscélú Energiahatékony hiteleket érintő díjtételek közül a folyósítási díj felszámításától eltekint, vagy Felújítás (jelen Tájékoztató II. 2. pont) illetve Felújításhoz kapcsolódó használt lakóépület vásárlás (jelen Tájékoztató II. 3. pont) esetén a Kedvezmény érvényesítését megelőzően a folyósítási díj összegével megegyező kedvezményben részesíti az Adóst⁸, valamint az Adóssal szemben – az üzleti kamaton felül – csak az alábbi díjtételeket számítja fel a hitel teljes futamideje alatt:

a) elő- és végtörlesztési díj (legfeljebb az elő-, illetve végtörlesztett összeg 1 százaléka, ugyanakkor a lakástakarék-pénztári szerződés alapján történő törlesztés⁹ díjmentes),

⁸ Adós: jelen Tájékoztató esetében jelen Tájékoztató II. i-iv) pontjai szerinti Energiahatékony hitelek alapjául szolgáló kölcsönszerződésekben a hitelnyújtó hitelintézet szerződő felei.

⁹ Azaz a lakástakarék-pénztári szerződésben rögzített összegű havi betét befizetésével a teljes vagy részleges előtörlesztés időpontjáig szerződés szerint elérhető megtakarításból, a hozzá kapcsolódó állami támogatásból és az azokra jóváírt kamatból finanszírozott teljes vagy részleges előtörlesztés annak lejáratokor díjmentes.

- b) harmadik fél részére fizetendő díjak, költségek: közjegyzői díj, értékbecslési díj/helyszíni szemle díja, tulajdoni lap lekérésének díja, térképmásolat díja, jelzálogjog bejegyzési, Hiteles Energetikai Tanúsítvány díja, vagyonbiztosítás díja, törlési díj és a hitel folyósításával összefüggő banki átutalás díja.

A fentiekén túl, a Kedvezménybe bevont hitelekkel összefüggésben semmilyen további kamat, költség, díj, jutalék nem számítható fel az Adóssal szemben¹⁰.

A Kedvezmény igénybevételének további feltételei az alábbiak:

- 2) Az Energiahatékony hitelt nyújtó hitelintézetnek¹¹ ellenőriznie és ez alapján saját nyilvántartásában rögzítenie kell az Időtartam során megkötött szerződéssel keletkező Energiahatékony hitelből vásárolt, épített, felújított vagy korszerűsített lakóépület:
- i. utolsó rendelkezésre álló energetikai minőség szerinti besorolását és a HET készítésének vagy feltöltésének dátumát (együttesen Energetikai információk), továbbá
 - ii. jelen Tájékoztató II. fejezetének 1), 2) és 3) pontjában foglalt feltételeknek való megfelelését az alábbi figyelembevételével a HET-en szereplő információk vagy a www.e-epites.hu honlapról letölthető adatok alapján.

Jelen Tájékoztató II. i), ii) és iv) pontjai szerinti lakóépület építése vagy vásárlása esetén, amennyiben a Kedvezménybe az Energiahatékony hitel a 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet szerinti építészeti-műszaki dokumentációban meghatározott előzetes épületenergetikai számítás alapján került bevonásra, az Energetikai információk rögzíthetők az ingatlan építészeti-műszaki dokumentációja alapján HET kiállítására jogosult szakember által készített előzetes energetikai számítás alapján. Ebben az esetben a használatbavételi engedély megszerzését követően a hitelintézetnek:

- i. ellenőriznie kell a HET alapján azt, hogy a lakóépület jelen Tájékoztató II. fejezetének 1) pontjában foglaltaknak megfelel-e, és
- ii. az Energetikai információkat a használatbavételi engedély kiadását követően 120 naptári napon belül frissíteni szükséges a HET-en vagy a www.e-epites.hu honlapon szereplő adatok alapján.

Felújítás (jelen Tájékoztató II. 2. pont), illetve Felújításhoz kapcsolódó használt lakóépület vásárlás (jelen Tájékoztató II. 3.pont) esetén az Energiahatékony hitelt nyújtó hitelintézetnek a Felújítás befejezését követően az új HET kiállításának dátumától számítva:

- a. 60 naptári napon belül ellenőriznie kell az újonnan kiállított HET alapján, hogy a lakóépület jelen Tájékoztató II. fejezetének 2) pontjában foglaltaknak megfelel-e, és

¹⁰ Kivételt képeznek ez alól az alábbi költségek: (i) a Lakáshitel Szerződés feltételeinek nem teljesítéséhez kapcsolódó, a keretszerződésben meghatározott, büntető jellegű kamat, késedelmi kamat, valamint egyéb, kizárólag szerződésszegéshez kapcsolódó díj és költség, (ii) a futamidő alatt az Adós által kezdeményezett szerződésmódosítással (ideértve a fedezetmódosítást) kapcsolatban felmerülő mindenkor kondíciós lista szerinti díj, (iii) a számlavezetési díj.

¹¹ Jelen Tájékoztató II. ii) pontja esetében az MNB felügyelete alatt álló, anyavállalat hitelintézet nyilvántartásában is rögzíteni kell.

- b. 60 naptári napon belül frissítenie szükséges az Energetikai információkat a saját nyilvántartásában a Hiteles Energetikai Tanúsítványon vagy a www.e-epites.hu honlapon szereplő adatok alapján, továbbá
- c. a hitelintézetnek 120 naptári napon belül meg kell adnia az Energetikai információkat, és az időszakba eső negyedéves ZTP01 azonosító kódú adatszolgáltatásban a lakóépület végleges HET energetikai besorolásának és összesített energetikai jellemzőjének adatait is.

Amennyiben a lakóépület, melyen jelen Tájékoztató II. 2. pontja szerinti Felújítást hajtanak végre, igazolhatóan¹² az 1990. évet megelőzően épült, úgy a lakóépület jelen Tájékoztató II. 2. pontjában megfogalmazott energetikai minőség szerinti besorolásra vonatkozó feltétele a kölcsönszerződés időpontjában HET bemutatása nélkül is teljesítettként elfogadható.

Egyedi energiahatékonysági intézkedés és jelen Tájékoztató II. 5) pontja esetén a Kedvezmény igénybevételének feltétele a Kedvezmény érvényesítését megelőzően az Egyedi energiahatékonysági intézkedés / jelen Tájékoztató II. 5) pontja szerinti tevékenység alátámasztása a tervezett, illetve már végrehajtott Egyedi energiahatékonysági intézkedések / jelen Tájékoztató II. 5) pontja szerinti tevékenységek költségvetésének, kivitelezői árajánlatának, illetve az intézkedésekről kiállított számláknak az Energiatakarékos hitel nyújtó hitelintézethez történő benyújtásával. Amennyiben az Egyedi energiahatékonysági intézkedés / jelen Tájékoztató II. 5) pontja szerinti tevékenység alátámasztása költségvetés, illetve kivitelezői árajánlat benyújtásával történik, a Kedvezmény fenntartásának feltétele:

- i. jelen Tájékoztató II. fejezetének 4) a)-p) alpontok és jelen Tájékoztató II. fejezetének 5) pont esetében az Egyedi energiahatékonysági intézkedés / jelen Tájékoztató II. 5) pontja szerinti tevékenység megvalósulásának hitel vagy kölcsönszerződés megkötését követő egy éven belüli, helyszíni szemlével történő ellenőrzése vagy a Kedvezmény alapjába bevont, folyósított hitelösszeg legalább 70%-a felhasználásának számlával történő igazolása.

Jelen Tájékoztató II. fejezetének 4) és 5) pontok szerinti végrehajtott intézkedések vonatkozásában indokolt esetben (ideértve vis maior esetét) a helyszíni szemle vagy a számlával történő igazolás határideje további legfeljebb 1 évvel hosszabbítható.

- 3) A Kedvezmény igénybevételének további feltétele a ZTP01 és ZTP201 azonosító kódú negyedéves **adatszolgáltatások** teljesítése a hitelintézet¹³ által a Kedvezmény igénybevételének időszaka során. A ZTP01 táblában szükséges rögzíteni a Kedvezményben részesített lakáscélú hitelből vásárolt, épített, felújított lakóépület energetikai minőség szerinti besorolását és a Hiteles Energetikai Tanúsítvány készítésének vagy feltöltésének dátumát. Szintén a ZTP01 táblában szükséges feltüntetni a jelen Tájékoztató II. fejezetének 4) a)-p) alpontjai szerinti Energiatakarékos hiteleket az adatszolgáltatáshoz kapcsolódó kitöltési útmutató szerint (a

¹² az értékbecslő szakértői véleményében szereplő építési év például alkalmas ennek igazolására

¹³ Jelen Tájékoztató II. iii) pontja esetében az MNB felügyelete alatt álló, anyavállalat hitelintézetnek kell az adatszolgáltatásokat teljesítenie.

továbbiakban: Kitöltési Útmutató). Jelen Tájékoztató II. 1) c-d), II. 2) e) és II. 5) pontja szerinti Energiahatékony hiteleket a ZTP201 táblában szükséges feltüntetni. A ZTP01, valamint a ZTP201 azonosító kódú adatszolgáltatásokat az ügyletek megszűnéséig szükséges teljesíteni.

Amennyiben a Kedvezménybe a hitelintézet az Energiahatékony hitelt a 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet szerinti építészeti-műszaki dokumentációban meghatározott előzetes épületenergetikai számítás alapján vonta be, a használatbavételi engedély kiadását követő 120 naptári napon belül az időszakba eső negyedéves ZTP01 azonosító kódú adatszolgáltatásban a hitelintézetnek meg kell adnia a lakóépület végleges HET energetikai besorolásának és összesített energetikai jellemzőjének adatait is.

A ZTP01 és ZTP201 azonosító kódú adatszolgáltatásokra vonatkozó részletes információkat a Kitöltési Útmutató tartalmazza, mely a <https://zoldpenzugyek.mnb.hu/felugyeleti-eszkozok/zold-tokekovetelmeny-kedvezmeny-program> oldalon kerül közzétételre.

- 4) Jelen Tájékoztató II. iii) pontja esetében a Kedvezmény igénybevételének feltétele, hogy az anyavállalat hitelintézet dokumentálja és rendszeresen (legalább évente, az ICAAP felülvizsgálatot megelőzően) ellenőrizze, hogy leányvállalata által nyújtott, Kedvezménybe bevont hitelek megfelelnek-e jelen Tájékoztatóban foglalt feltételeknek. Az ellenőrzés eredményéről (ideértve az ellenőrzés módját is) az MNB tájékoztatást kérhet az anyavállalat hitelintézettől.
- 5) A Kedvezmény igénybevételének feltétele, hogy a hitelintézet eljuttassa az MNB részére, a zold.penzugyek@mnb.hu e-mail címre, azon hiteltermékekre vonatkozó termékismertetőket, hirdetményeket, üzletszabályzatokat vagy egyéb dokumentumokat, melyekre a Kedvezményt érvényesíteni kívánja, hatályba lépésüket megelőzően vagy legkésőbb a hatálybalépést követő 15 naptári napon belül.¹⁴

Habár a Programban való részvételnek nem képezi feltételét, az MNB jó gyakorlatnak tartja az Energy Efficient Mortgages Initiative¹⁵ nemzetközi szervezet által kezelt Energiahatékony Jelzáloghitel Címke¹⁶ használatát az építési és vásárlási hitelcélú Kedvezményben résztvevő hitelek esetén.

IV. A Kedvezmény megszűnése

Jelen Tájékoztató II. i)-iii) pontjai esetében a Kedvezmény egy adott HITREG azonosítóval azonosított kiterjesztésre az első igénybevételtől számított 5. évet követően megszűnik, azaz az 5. évfordulót követő ICAAP felülvizsgálatok során meghatározásra kerülő Kedvezmény alapjába nem

¹⁴ Jelen Tájékoztató II. iii) pontja esetében az MNB felügyelete alatt álló, anyavállalat hitelintézetnek kell eljuttatnia az MNB részére, a zold.penzugyek@mnb.hu e-mail címre, azon hiteltermékekre vonatkozó angol nyelvű termékismertetőket és a jelen Tájékoztatóban szereplő feltételek teljesítését biztosító dokumentumok és feltételekre vonatkozó részeinek rövid – angol nyelvű - összefoglalóját, melyekre a Kedvezményt érvényesíteni kívánja, az adott hiteltermékre vonatkozó üzletszabályzat, hirdetmény hatályba lépését megelőzően vagy legkésőbb a hatálybalépést követő 15 naptári napon belül.

¹⁵ további információ a szervezetről: <https://energyefficientmortgages.eu/knowledge-hub/>

¹⁶ további információ a minősítést jelző Címkéről: <https://www.energy-efficient-mortgage-label.org/#>

vehető figyelembe. A ZTP01, valamint a ZTP201 azonosító kódú adatszolgáltatásokat az ügyletek megszűnéséig szükséges teljesíteni.

Jelen Tájékoztató II. iv) pontja esetében a Kedvezmény egy adott HITREG azonosítóval azonosított kitettségre az első igénybevételelől számított 10. évet követően megszűnik, azaz az 10. évforduló követő ICAAP felülvizsgálatok során meghatározásra kerülő Kedvezmény alapiába nem vehető figyelembe.

Amennyiben egy Kedvezménybe bevont hitelről utóbb kiderül, hogy az bármely okból (ide nem értve vis maior esetét) nem felel meg – jelen Tájékoztató II. fejezete szerinti - Energiahatékony hitel fogalomnak és a Kedvezmény III. fejezet szerinti feltételeknek:

- i. a Kedvezmény nem érvényesíthető (azaz az érintett hitel az alábbi határidőket követő ICAAP felülvizsgálat során meghatározásra kerülő Kedvezmény alapiába nem vehető figyelembe):
 - a. a hitel Energiahatékony hitel fogalomnak és a Kedvezmény III. fejezetben meghatározott feltételeinek való megfelelés megszűnésének napjától (HET kiállításának napjától, vagy a Hitelcél más okból történő meghiúsulásáról való tudomásszerzés napjától),
 - b. Egyedi energiahatékonysági intézkedés / jelen Tájékoztató II. 5) pontja esetén az egy éves ellenőrzési határidő leteltét követően;
- ii. az érintett hitelnek nem kell megfelelnie jelen Tájékoztató III. fejezetének 4) pontjának meghatározott feltételeknek az i. pont szerinti időponttól;
- iii. az érintett hitelt az Energiahatékony minősítésének megszűnését követően is fel kell tüntetni - jelen Tájékoztató III. fejezetének 3) pontja szerinti – negyedéves adatszolgáltatásban, és jelezni kell a lakóépület végleges HET energetikai besorolásának és összesített energetikai jellemzőjének adatait vagy a meghiúsult Egyedi energiahatékonysági intézkedés(ek)e)t.

Amennyiben egy adott Energiahatékony hitel nemteljesítővé válik, és az alapját képező kölcsönszerződés a hitelintézet által nem kerül felmondásra, az adott kitettséget ennek ellenére is jelenteni kell a ZTP01 és ZTP201 azonosító kódú negyedéves adatszolgáltatásban. Ha az adott Energiahatékony hitelnél az adós, a Kedvezmény alapját képező szerződés szerinti kötelezettségeit újra szerződésnek megfelelően teljesíti, a Kedvezmény 5 / 10 éves lejárta nem fog megváltozni, a nem teljesítés időszakával a Kedvezmény időtartama nem tolódik ki.

Az MNB jó, de szabadon választható gyakorlatnak tartja, ha a hitelintézet az Energiahatékony hitel jelen Tájékoztató III. fejezete szerinti díjfeltételeit, mint akció/kedvezmény részleteit is rögzítő hirdetményében előírja, hogy:

- i. a 100 %-os folyósítási díjkedvezmény teljes összege visszatérítendő, amennyiben az érintett hitel – jelen Tájékoztató II. fejezete szerinti - Energiahatékony hitel fogalomnak nem felel meg;
- ii. elő- és végtörlesztési díjkedvezmény teljes összege visszatérítendő, amennyiben az érintett hitel – jelen Tájékoztató II. fejezete szerinti - Energiahatékony hitel fogalomnak nem felel meg;

- iii. díjkedvezménnyel érintett szolgáltatások vonatkozó hirdetmény szerinti díja teljes összegben felszámításra kerül, amennyiben az érintett hitel – jelen Tájékoztató II. fejezete szerinti - Energiahatékony hitel fogalomnak nem felel meg; vagy
- iv. amennyiben a hitelintézet jelen Tájékoztató III. fejezete szerinti díjfeltételek mellett további kedvezményt biztosít az Energiahatékony hitel adósának, ezen díjkedvezménnyel érintett szolgáltatások díja teljes összegben felszámításra kerül, amennyiben az érintett hitel – jelen Tájékoztató II. fejezete szerinti - Energiahatékony hitel fogalomnak nem felel meg.

V. A Kedvezmény alapja, mértéke és érvényesítése

A Kedvezmény alapja az Időtartam során megkötött szerződéssel keletkező, jelen Tájékoztatóban meghatározott feltételeket teljesítő Energiahatékony hiteleknek az adott naptári év ICAAP-felülvizsgálata során meghatározott viszonyítási időpontban 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 alapjának meghatározásánál nem lehet figyelembe venni a nemteljesítő hiteleket a szerződés felmondásának napját követő ICAAP felülvizsgálat során. A Kedvezmény alapjának meghatározásánál figyelembe nem vehető kitettségeket a Tájékoztató III. fejezetének 3) pontjában nevesített adatszolgáltatások, illetve a HITREG adatszolgáltatás alapján állapítja meg az MNB.

A Kedvezmény mértéke a Kedvezmény alapjára vetítve:

- i) Új lakóépület adásvétele vagy építése esetén:
 - a. 2023. október 31-ig beadott építési engedély iránti kérelmek és az eddig az időpontig megvalósult hitelcélok esetében¹⁷ legfeljebb 80 kWh/m²/év primerenergia-igénnyel rendelkező, illetve 2023. november 1-jét követően beadott építési engedély iránti kérelmek esetén legfeljebb 68 kWh/m²/év és legalább „A+” energetikai minőségi szerinti besorolással rendelkező ingatlanok esetében 5%,
 - b. 2023. október 31-ig beadott építési engedély iránti kérelmek és az eddig az időpontig megvalósult hitelcélok esetében „AA”, illetve 2023. november 1-jét követően beadott építési engedély iránti kérelmek esetén „A++”, vagy annál kedvezőbb energetikai minőség szerinti besoroláskor 7%,
 - c. jelen Tájékoztató II. iii) pontja szerinti új lakóépület építése esetén egységesen 7 %, amennyiben az új lakóépület építése megfelel a Bizottság (EU) 2021/2139 felhatalmazáson alapuló rendeletének I. sz. mellékletében 7.1. fejezetében meghatározott valamennyi követelménynek;
 - d. jelen Tájékoztató II. iii) pontja szerinti új lakóépület építése esetén egységesen 5 %, amennyiben az új lakóépület építése kizárólag a Bizottság (EU) 2021/2139

¹⁷ A 2023. október 31-ig megvalósult hitelcél (építés vagy új lakóingatlan vásárlása) esetében a legfeljebb 80 kWh/m²/év primerenergia-igény mellett a „BB” energetikai minőség szerinti besorolás elérése is szükséges.

felhatalmazáson alapuló rendeletének I. sz. mellékletében 7.1. fejezetében meghatározott „Lényeges hozzájárulás az éghajlatváltozás mérsékléséhez” kritériumnak felel meg;

- e. jelen Tájékoztató II. iii) pontja szerinti új lakóépület vásárlása esetén egységesen 7 %, amennyiben az új lakóépület vásárlása megfelel a Bizottság (EU) 2021/2139 felhatalmazáson alapuló rendeletének I. sz. mellékletének 7.7. fejezetében meghatározott valamennyi követelménynek;
- f. jelen Tájékoztató II. iii) pontja szerinti új lakóépület vásárlása esetén egységesen 5 %, amennyiben az új lakóépület vásárlása kizárólag a Bizottság (EU) 2021/2139 felhatalmazáson alapuló rendeletének I. sz. mellékletének 7.7. fejezetében meghatározott „Lényeges hozzájárulás az éghajlatváltozás mérsékléséhez” kritériumnak felel meg;
- ii) Egyedi energiahatékonysági intézkedés esetén egységesen 5%;
- iii) jelen Tájékoztató II. 5. pontja esetén egységesen 7 %, amennyiben az elvégzett tevékenység megfelel a Bizottság (EU) 2021/2139 felhatalmazáson alapuló rendeletének I. sz. mellékletének 7.3., 7.5. vagy 7.6. fejezeteiben meghatározott valamennyi követelménynek;
- iv) jelen Tájékoztató II. 5. pontja esetén egységesen 5 %, amennyiben az elvégzett tevékenység kizárólag a Bizottság (EU) 2021/2139 felhatalmazáson alapuló rendeletének I. sz. mellékletének 7.3., 7.5. vagy 7.6. fejezeteiben meghatározott „Lényeges hozzájárulás az éghajlatváltozás mérsékléséhez” kritériumnak felel meg;
- v) Felújítás és használt lakóépület adásvétele és felújítása esetén 5%, kivéve, ha a Felújítás végrehajtása után a vásárolt, használt lakóépület energetikai minőség szerinti besorolása 2023. december 31-ig megkötött kölcsönszerződések esetében „AA”, illetve 2024. január 1-jétől megkötött kölcsönszerződések esetén „A+” vagy annál kedvezőbb, mely esetekben a Kedvezmény mértéke 7%;
- vi) jelen Tájékoztató II. iii) pontja szerinti meglévő lakóépület felújítása esetén egységesen 7 %, amennyiben a meglévő lakóépület korszerűsítése megfelel a Bizottság (EU) 2021/2139 felhatalmazáson alapuló rendeletének I. sz. mellékletének 7.2. fejezetében meghatározott valamennyi követelménynek;
- vii) jelen Tájékoztató II. iii) pontja szerinti meglévő lakóépület felújítása esetén egységesen 5 %, amennyiben a meglévő lakóépület korszerűsítése kizárólag a Bizottság (EU) 2021/2139 felhatalmazáson alapuló rendeletének I. sz. mellékletének 7.2. fejezetében meghatározott „Lényeges hozzájárulás az éghajlatváltozás mérsékléséhez” kritériumnak felel meg.

A Kedvezmény maximuma a teljes lakossági szegmens ügyleteire az ICAAP-felülvizsgálat során meghatározott SREP többlettőke-követelményének értéke, így a kedvezményeket figyelembe vevő SREP alatt meghatározott teljes tőkekövetelmény összege nem csökkenhet az 1. pilléres tőkekövetelmény szintje alá a teljes lakossági szegmens állományán. A zöld vállalati és önkormányzati tőkekövetelmény-kedvezmény és a lakáscélú zöld tőkekövetelmény-kedvezmények együttes összege nem haladhatja meg a hitelintézet teljes kockázati kitettség értékének (TREA) 1,5%-át.

VI. A Kedvezmény időtartama

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.

- i) A Kedvezményt 10 éven keresztül biztosítja az MNB jelen Tájékoztató II. iv) pontja szerinti kivettség ZTP01 azonosító kódú adatszolgáltatásban való első megjelenésétől kezdődően. Tehát az első ZTP01 azonosító kódú adatszolgáltatást követően, melyben egy intézmény a kivettséget egy adott HITREG azonosítóval szerepeltette, ugyanaz az intézmény ugyanazon kivettségre a Kedvezményt 10 egymást követő ICAAP felülvizsgálat során érvényesítheti. A ZTP01 azonosító kódú adatszolgáltatásokat az ügyletek megszűnéséig szükséges teljesíteni.
- ii) Jelen Tájékoztató II. i)-iii) pontjai esetében, egy adott HITREG azonosítóval azonosított kivettségre maximum 5 éven keresztül érvényesíthető a Kedvezmény annak ZTP01, ZTP201 azonosító kódú adatszolgáltatásban való első megjelenésétől kezdődően. Tehát az első ZTP01, ZTP201 azonosító kódú adatszolgáltatást követően, melyben egy intézmény a kivettséget egy adott HITREG azonosítóval szerepeltette, ugyanaz az intézmény ugyanazon kivettségre a Kedvezményt 5 egymást követő ICAAP felülvizsgálat során érvényesítheti. A ZTP01, ZTP201 azonosító kódú adatszolgáltatásokat az ügyletek megszűnéséig szükséges teljesíteni.
- iii) A Kedvezmény 2026. december 31-én vagy azt megelőzően keletkezett kivettségekre érvényesíthető.
- iv) A Program lehetséges meghosszabbításáról legkésőbb 2026-ban dönt az MNB, de a fejlemények tükrében azt akár évente felülvizsgálhatja.

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.

Az MNB mintavételesen ellenőrizheti, hogy a Kedvezményrel érintett ügyletek ténylegesen teljesítik-e jelen Tájékoztató II. és III. fejezeteiben meghatározott feltételeket. Az MNB kiemelt hangsúlyt fektet a Felújítás jelen Tájékoztatóban meghatározott feltételeinek ellenőrzésére.

Az MNB fenntartja a jogot, hogy a jelen Tájékoztatóban nem szabályozott egyes részletkérdéseket a Programhoz tartozó – <https://zoldpenzugyek.mnbb.hu/felugyeleti-eszkozok/zold-tokekövetelmeny-kedvezmeny-program> honlapon közzétett - Kérdések és válaszok a programmal kapcsolatban c. dokumentumban határozza meg, a piaci szereplők által – zold.penzugyek@mnbb.hu e-mail címen keresztül - az MNB-hez intézett kérdések alapján. A Kérdések és válaszok a programmal kapcsolatban c. dokumentum jelen Program Tájékoztatóját kiegészíti, részletezi, annak egyes pontjainak gyakorlati alkalmazását segíti elő. Amennyiben a Kérdések és válaszok c. dokumentum és jelen Tájékoztató szövege egymással ellentétes, a Tájékoztató az irányadó.

VII. A lakáscélú Zöld Tőkekövetelmény-kedvezmény Program főbb paramétereinek összefoglalása

Felügyeleti intézkedés megnevezése	Lakáscélú Zöld Tőkekövetelmény-kedvezmény
Időtartam	2020. január 1-től <u>2026. december 31-ig</u>
Kedvezményezett kör	Magyarországi székhellyel rendelkező hitelintézetek
Hitelcél	<u>Magyarország területén található lakóépület adásvétele, építése, Felújítása, használt lakóépület adásvétele és felújítása, vagy korszerűsítése (ideértve az Egyedi energiahatékonysági intézkedések végrehajtását)</u> <u>Európai Unió valamely tagállamában található lakóépület, adásvétele, építése, korszerűsítése, energiahatékonysági berendezések, megújulóenergia-technológiák, és épületek energiahatékonyságának mérésére, szabályozására és ellenőrzésére szolgáló műszerek és eszközök üzembe helyezése</u>
Hitelezetti kör	Fogyasztó (adásvétel, építés, Felújítás, <u>használt lakóépület adásvétele és felújítása, korszerűsítés esetén</u>) <u>Az Európai Parlament és a Tanács 2011/83/EU irányelvének 2. cikk 1. pont szerinti fogyasztó (adásvétele, építése, korszerűsítése, energiahatékonysági berendezések, megújulóenergia-technológiák, és épületek energiahatékonyságának mérésére, szabályozására és ellenőrzésére szolgáló műszerek és eszközök üzembe helyezése, esetén)</u> Társasházak (korszerűsítés esetén) Lakásszövetkezetek (korszerűsítés esetén)
Ügylettípus	<u>jelen Tájékoztató II. i), ii) pontjai esetén</u> Energiahatékonyak minősülő jelzáloghitel és személyi kölcsön <u>jelen Tájékoztató II. iii), iv) pontjai esetén</u> Energiahatékonyak minősülő jelzáloghitel
Kedvezmény alapja	Az Időtartam során megkötött szerződéssel keletkező, a Tájékoztatóban meghatározott feltételeket teljesítő, kizárólag a megengedett díjtételeket felszámító Energiahatékony hitelek az adott naptári év ICAAP-felülvizsgálata során meghatározott viszonyítási időpontban fennálló teljesítő állományon számolt bruttó (mérlegen belüli és kívüli) kitettsége.
Kedvezmény mértéke	5% vagy 7% az V) i-vii) pontok rendelkezései alapján, az adott naptári év ICAAP-felülvizsgálata során meghatározott viszonyítási időpontban fennálló teljesítő állományon számolt bruttó (mérlegen belüli és kívüli) kitettség alapjára vetítve.
Kedvezmény maximuma	<u>A Kedvezmény maximuma a teljes lakossági szegmens ügyleteire az ICAAP-felülvizsgálat során meghatározott SREP többlettőke-</u>

	<p><u>követelményének értéke, így a kedvezményeket figyelembe vevő SREP alatt meghatározott teljes tőkekövetelmény összege nem csökkenhet az 1. pilléres tőkekövetelmény szintje alá a teljes lakossági szegmens állományán. A zöld vállalati és önkormányzati tőkekövetelmény-kedvezmény és a lakáscélú zöld tőkekövetelmény-kedvezmények együttes összege nem haladhatja meg a hitelintézet teljes kockázati kitettség értékének (TREA) 1,5%-át. A Kedvezmény a teljes SREP tőkekövetelmény (TSCR mutató) hitelkockázat részéből kerül levonásra.</u></p>
Kedvezmény érvényesítése	<p>Utólagosan, a Kedvezmény alapjának megállapítása során figyelembe vett időpontot követő naptári év(ek)ben elvégzett ICAAP-felülvizsgálat(ok) keretében az ICAAP-felülvizsgálat során meghatározott TSCR mutató hatálybalépésének megfelelően.</p>

Budapest, 2025.01.31.

MAGYAR NEMZETI BANK