



Frissítés: 2023.12.20.

## **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 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 2025. december 31. között (a továbbiakban: Időtartam) megkötött hitel- vagy kölcsönszerződéssel keletkező hitelekre vonatkozóan (a továbbiakban: Kedvezmény).

Az egyes épületenergetikai követelményekkel kapcsolatos, illetve az épületek energetikai jellemzőinek tanúsítáról és meghatározásáról szóló hazai jogszabályok 2023. november 1-től megváltoztak<sup>1</sup>. Az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Kormányrendelet jelentős mértékben változott a 200/2023. (V. 25.) Korm. rendeletben meghatározottak szerint. 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).

### **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.<sup>2</sup> szerinti fogyasztó részére lakóépület adásvétele, építése, energiamegtakarítási célú felújítása vagy korszerűsítése célú, továbbá
- ii) társasházak vagy lakásszövetkezetek részére lakóépület korszerűsítése célú (együttesen Hitelcél)

Energiahatékonynak minősülő – Kedvezmény alábbi feltételeinek megfelelő - jelzáloghitelek és személyi kölcsönök kerülhetnek bevonásra.

A Kedvezmény igénybevétele tekintetében Energiahatékonynak minősülhetnek azon hitelek (a továbbiakban: Energiahatékony hitel), melynek célja:

---

<sup>1</sup> [Magyar Közlöny Online \(kozlonyok.hu\)](https://www.kozlonyok.hu)

<sup>2</sup> a fogyasztónak nyújtott hitelről szóló 2009. évi CLXII. törvény (a továbbiakban: Fhtv.)

- 1) **új lakás építése vagy vásárlása**, új lakás építése céljából **építési telek vásárlása** (amennyiben a telek megvásárlásától számított 4 éven belül az új lakás megépítésre kerül), valamint az új lakáshoz kapcsolódó gépkocsitároló, tároló (új lakással egyidejű) építése vagy vásárlása, amennyiben az új lakás energetikai besorolására és összesített energetikai jellemző számított értékére (primerenergia-igény) az alábbi feltételek teljesülnek:
- a) **2023. október 31-ig megvalósult hitelcélok** esetén a TNM rendelet szerint meghatározott minimum „BB” energetikai besorolás és legfeljebb 80 kWh/m<sup>2</sup>/év primerenergia-igény a Hiteles Energetikai Tanúsítvány (a továbbiakban: HET) vagy a 312/2012. (XI. 8.), illetve 200/2023. (V. 25.) Korm. rendeletek szerinti építészeti-műszaki dokumentációban meghatározott előzetes épületenergetikai számítás alapján
  - b) **2023. október 31-e után megvalósult hitelcélok** esetén:
    - b1)** 2023. november 1. előtt beadott építési engedély iránti kérelmek esetén a TNM rendelet vagy ÉKM rendelet szerint meghatározott összesített energetikai jellemző értéke legfeljebb 80 kWh/m<sup>2</sup>/év (megjegyzés: bármely tanúsítási rendszer szerinti számítás alapján a HET minősítésétől függetlenül).
    - b2)** a 2023. november 1-én vagy azután beadott építési engedély iránti kérelmek vagy új építésű ingatlan adásvétele esetén az ÉKM rendelet szerint meghatározott minimum „A+” energetikai besorolás és legfeljebb 68 kWh/m<sup>2</sup>/év primerenergia-igény.
- 2) **használt lakóépület olyan 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/m<sup>2</sup>/év szintet; vagy
  - b) **2023. december 31-ig megkötött olyan hitelszerződések esetén, ahol a hitelcél 2023. december 31-ig még nem valósult meg**, a kölcsönszerződés időpontjában a HET alapján<sup>3</sup> 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/m<sup>2</sup>/év szintet (megjegyzés: bármely tanúsítási rendszer szerinti számítás alapján a HET minősítésétől függetlenül); vagy
  - c) **2024. január 1-től megkötött hitelszerződések** esetén a kölcsönszerződés időpontjában a HET alapján TNM rendelet szerinti „BB”-nél, vagy ÉKM rendelet

---

<sup>3</sup> 2024. június 30-ig megkötött hitelszerződések esetén a kiindulási állapot igazolására elfogadható a 2022. december 31-et követően kiállított HET.

szerinti „A”-nál rosszabb energetikai besorolású vagy igazolhatóan az 1990. évet megelőzően épült lakóépületet érint és a felújítás eredményeként eléri minimum az ÉKM rendelet szerinti „A” minősítést és az összesített energetikai jellemzője nem haladja meg a 76 kWh/m<sup>2</sup>/év szintet; vagy

- d) olyan ingatlant 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 ingatlanok esetében is szükséges a kiinduló energetikai állapot igazolása HET-tel)  
(a továbbiakban együttesen: 'Felújítás'); vagy
- 3) Olyan **használt lakóépület adásvétele**, amelyen a kölcsönszerződés megkötése után 2) pont szerinti Felújítást végeztek; vagy
- 4) az alábbi, akár TNM rendelet szerinti „BB”-nél, vagy a 2023. november 1-től érvényes ÉKM rendelet szerinti „A”-nál rosszabb energetikai besorolású lakóépületen végzett intézkedések (a továbbiakban: **Egyedi energiahatékonysági intézkedések**) 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) Energiahatékony 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

Az Energiahatékony hitel összegéből a fent megnevezett Hitelcél mellett az Egyedi energiahatékonysági intézkedéseket lehetővé tevő valamely hiteles szakmai vagy technikai tevékenység elvégzése (pl. Hiteles Energetikai Tanúsítvány készítésének), valamint az Egyedi energiahatékonysági intézkedések végrehajtásához 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 hitelcélnek minősül az, amikor a hitelintézet alátámasztó dokumentumokkal (pl. használatbavételi engedély, HET és kiegészítő számítások) igazolni tudja a finanszírozott építési, felújítási vagy korszerűsítési cél teljesülését.

### **III. A Kedvezmény feltételei**

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 (II. 2. pont) illetve Felújításhoz kapcsolódó használt lakás vásárlás (II. 3. pont) esetén a Kedvezmény érvényesítését megelőzően a folyósítási díj összegével megegyező kedvezményben részesíti az Adóst, valamint az Adóssal szemben – az ügyleti 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, de alkalmanként és lakáscélú hitel vagy kölcsönszerződésenként legfeljebb 30.000,- forint, ugyanakkor a lakástakarék-pénztári szerződés alapján történő törlesztés<sup>4</sup> díjmentes),
- b) harmadik fél részére fizetendő díjak, költségek: közjegyzői díj, értékbecslési díj/helyszíni szemle díja, tulajdoni lap lekérésének díja, térképmásolat díja, jelzálogjog bejegyzési, vagyonbiztosítás díja, törlési díj és a hitel folyósításával összefüggő banki átutalás díja.

A fentieken túl, a Kedvezménybe bevont hitelekkel összefüggésben semmilyen további kamat, költség, díj, jutalék nem számítható fel az Adóssal szemben<sup>5</sup>.

A Kedvezmény igénybevételének további feltételei az alábbiak:

- 1) A hitelintézetnek 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 Hiteles Energetikai Tanúsítvány készítésének vagy feltöltésének dátumát (együttesen Energetikai információk), továbbá
  - ii. jelen Tájékoztató II. fejezetének 1), 2) és 3) pontjában foglalt feltételeknek való megfelelését az alábbiak figyelembevételével a Hiteles Energetikai Tanúsítványon szereplő információk vagy a [www.e-epites.hu](http://www.e-epites.hu) honlapról letölthető adatok alapján.

---

<sup>4</sup> 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 lejáratakor díjmentes.

<sup>5</sup> 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 mindenkori kondíciós lista szerinti díj, (iii) a számlavezetési díj.

**Lakóépület építése vagy vásárlása** esetén, amennyiben a Kedvezménybe az Energiahatékony hitel a 312/2012. (XI. 8.), illetve 200/2023. (V. 25.) Korm. rendeletek szerinti építészeti-műszaki dokumentációban meghatározott előzetes épületenergetikai számítás alapján került bevonásra, az Energetikai információk rögzíthetők az ingatlan építészeti-műszaki dokumentációja alapján Hiteles Energetikai Tanúsítvány 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 Hiteles Energetikai Tanúsítványon vagy a [www.e-epites.hu](http://www.e-epites.hu) honlapon szereplő adatok alapján.

Felújítás (II. 2. pont), illetve Felújításhoz kapcsolódó használt lakás vásárlás (II.3.pont) esetén a hitelintézetnek a Felújítás befejezését követően az új HET kiállításának dátumától számítva:

- i. 60 naptári napon belül ellenőriznie kell az újonnan kiállított HET alapján, hogy a lakóépület jelen Tájékoztató II. fejezetének 2) pontjában foglaltaknak megfelel-e, és 60 naptári napon belül frissítenie szükséges az Energetikai információkat a saját nyilvántartásában a Hiteles Energetikai Tanúsítványon vagy a [www.e-epites.hu](http://www.e-epites.hu) honlapon szereplő adatok alapján, továbbá
- ii. 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 II. 2. pont szerinti Felújítást hajtanak végre, igazolhatóan<sup>6</sup> az 1990. évet megelőzően épült, úgy a lakóépület II. 2. pontban megfogalmazott energetikai minőség szerinti besorolásra vonatkozó feltétele a hitelszerződés időpontjában HET bemutatása nélkül is teljesítettként elfogadható.

**Egyedi energiahatékonysági intézkedés** esetén a Kedvezmény igénybevételének feltétele a Kedvezmény érvényesítését megelőzően az Egyedi energiahatékonysági intézkedés alátámasztása a tervezett, illetve már végrehajtott Egyedi energiahatékonysági intézkedések költségvetésének, kivitelezői árajánlatának, illetve az intézkedésekről kiállított számláknak a hitelintézethez történő benyújtásával. Amennyiben az Egyedi energiahatékonysági intézkedés alátámasztása költségvetés, illetve kivitelezői árajánlat benyújtásával történik, a Kedvezmény fenntartásának feltétele:

- i. jelen Tájékoztató II. fejezetének 4) a)-m) alpontok esetében az Egyedi energiahatékonysági intézkedés megvalósulásának hitel vagy kölcsönszerződés megkötését követő egy éven belüli, helyszíni szemlével történő ellenőrzése vagy a

---

<sup>6</sup> az értékbecslő szakértői véleményében szereplő építési év például alkalmas ennek igazolására

Kedvezmény alapjába bevont, folyósított hitelösszeg legalább 70%-a felhasználásának számlával történő igazolása.

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

2) A Kedvezmény igénybevételének további feltétele a ZTP01 és ZTP02 azonosító kódú negyedéves **adatszolgáltatások** teljesítése 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. Jelen Tájékoztató II. fejezetének 4) a)-m) alpontjai szerinti energiahatékonysági célú hiteleket a ZTP02 táblában szükséges feltüntetni az adatszolgáltatáshoz kapcsolódó kitöltési útmutató szerint (a továbbiakban: Kitöltési Útmutató). Az adatszolgáltatást akkor is teljesíteni szükséges, ha a Kedvezmény igénybevétele után a hitelintézet zöld kitétség állománya megszűnik, ez esetben a táblák nemlegesen jelentendők.

Amennyiben a Kedvezménybe a hitelintézet az Energiahatékony hitelt a 312/2012. (XI. 8.), illetve 200/2023. (V. 25.) Korm. rendeletek 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 ZTP02 azonosító kódú adatszolgáltatásokra vonatkozó részletes információkat a Kitöltési Útmutató tartalmazza, mely a <https://www.mnb.hu/greenfinance/> oldalon a Pénzügyi szervezeteknek menüpontban kerül közzétételre.

3) A Kedvezmény igénybevételének feltétele, hogy a hitelintézet eljuttassa az MNB részére, a [zold.penzugyek@mnb.hu](mailto:zold.penzugyek@mnb.hu) e-mail címre, azon hiteltermékekre vonatkozó termékismertetőket, hirdetőanyagokat, üzletszabályzatokat vagy egyéb dokumentumokat, melyekre a Kedvezményt érvényesíteni kívánja, hatályba lépésüket megelőzően vagy legkésőbb a hatálybalépést követő 15 naptári napon belül. Amennyiben a Kedvezménybe olyan hitel kerül bevonásra, mely 2021. november 26. előtt került folyósításra, a hiteltermékekre vonatkozó termékismertetőket, hirdetőanyagokat, üzletszabályzatokat vagy egyéb dokumentumokat azon ZTP01 és ZTP02 azonosító kódú negyedéves adatszolgáltatás teljesítésével együtt kell megküldeni a fenti e-mail címre, melyben az érintett hitel már feltüntetésre került (vagy jelen kiegészített Tájékoztató közzétételének napját követő adatszolgáltatás teljesítésével egyidejűleg<sup>7</sup>).

---

<sup>7</sup> Abban az esetben kell a hiteltermékekre vonatkozó termékismertetőket, hirdetőanyagokat, üzletszabályzatokat vagy egyéb dokumentumokat jelen kiegészített Tájékoztató közzétételének napját követő adatszolgáltatás teljesítésével egyidejűleg megküldeni, ha a hitel jelen kiegészített Tájékoztató közzétételének napját megelőző ZTP01 és ZTP02 azonosító kódú negyedéves adatszolgáltatásban már feltüntetésre került, és korábban nem került eljuttatásra az MNB részére.

4) A Kedvezmény igénybevételének további feltétele a 2021. november 26. napját követően megkötött hitel vagy kölcsönszerződések esetében, hogy a hitelintézet a Kedvezménybe bevont hitelek esetében az alapul szolgáló hitel vagy kölcsönszerződések megkötését megelőzően az ügyfelek rendelkezésére bocsátott tájékoztató anyagok között a Zöld Otthon Program Terméktájékoztatójának 6/a. számú mellékletében foglalt **Energiahatékonysági Tájékoztatót** is eljuttassa az ügyfelek részére újrahasznosított papíron, más tartós adathordozón vagy elektronikus úton.

Habár a Programban való részvételnek nem képezi feltételét, az MNB jó gyakorlatnak tartja az Energy Efficient Mortgages Initiative<sup>8</sup> nemzetközi szervezet által kezelt Energiahatékony Jelzáloghitel Címke<sup>9</sup> használatát az építési, illetve vásárlási, a Kedvezményben résztvevő hitelek esetén.

#### **IV. A Kedvezmény megszűnése**

A Kedvezmény egy adott HITREG azonosítóval azonosított kitettségre az első igénybevételtől számított 5. évet követően megszűnik, azaz az 5. évfordulót követő ICAAP felülvizsgálatok során meghatározásra kerülő Kedvezmény alapjába 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 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), Egyedi energiahatékonysági intézkedés esetén az egy éves ellenőrzési határidő leteltét követően nem érvényesíthető (azaz az érintett hitel e határidőket követő ICAAP felülvizsgálat során meghatározásra kerülő Kedvezmény alapjába nem vehető figyelembe);
- ii. az érintett hitelnek nem kell megfelelnie jelen Tájékoztató III. fejezetében meghatározott feltételeknek az i. pont szerinti időponttól;
- iii. az érintett hitelt Energiahatékony minősítésének megszűnését követő - jelen Tájékoztató III. fejezetének 2. pontja szerinti – negyedéves adatszolgáltatásban is fel kell tüntetni, és jelezni kell a lakóépület végleges HET energetikai besorolásának és összesített energetikai jellemzőjének adatait vagy a meghiúsult Egyedi energiahatékonysági intézkedés(ek)e)t.

Az MNB jó, de szabadon választható gyakorlatnak tartja, ha a hitelintézet 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;

---

<sup>8</sup> további információ a szervezetről: <https://energyefficientmortgages.eu/knowledge-hub/>

<sup>9</sup> további információ a minősítést jelző Címkéről: <https://www.energy-efficient-mortgage-label.org/#>



- ii. elő- és végtörlesztési díjkezdvezmény teljes összege visszatérítendő, amennyiben az érintett hitel – jelen Tájékoztató II. fejezete szerinti - Energiahatékony hitel fogalomnak nem felel meg;
- iii. díjkezdvezménnyel érintett szolgáltatások vonatkozó hirdetemény 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 kezdvezményt biztosít az Energiahatékony hitel adósának, ezen díjkezdvezménnyel érintett szolgáltatások díja teljes összegben felszámításra kerül, amennyiben az érintett hitel – jelen Tájékoztató II. fejezete szerinti - Energiahatékony hitel fogalomnak nem felel meg.

## V. A Kezdvezmény alapja, mértéke és érvényesítése

A Kezdvezmény 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) kitétsége.

A Kezdvezmény az Időtartamon belül az Időtartamnál rövidebb időszak folyósításai alapján is igénybe vehető.

A Kezdvezmény alapjának meghatározásánál nem lehet figyelembe venni a nemteljesítő hiteleket a szerződés felmondásának napját követő ICAAP felülvizsgálat során. A Kezdvezmény alapjának meghatározásánál figyelembe nem vehető kitétségeket, az előző mondatban meghatározott időpontoktól kezdődően a ZTP01 és ZTP02 azonosító kódú negyedéves adatszolgáltatásban már nem kell feltüntetni.

A Kezdvezmény mértéke a Kezdvezmény alapjára vetítve:

- i) Új lakás adásvétele vagy építése esetén:
  - a. 2023. október 31-ig beadott építési engedély iránti kérelmek és az eddig az időpontig megvalósult hitelcélok esetében<sup>10</sup> legfeljebb 80 kWh/m<sup>2</sup>/év primerenergia-igénnyel rendelkező, illetve 2023. november 1-jét követően beadott építési engedély iránti kérelmek esetén legfeljebb 68 kWh/m<sup>2</sup>/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%,
- ii) Egyedi energiahatékonysági intézkedés esetén egységesen 5%;

---

<sup>10</sup> A 2023. október 31-ig megvalósult hitelcél (építés vagy új lakóingatlan vásárlása) esetében a legfeljebb 80 kWh/m<sup>2</sup>/év primerenergia-igény mellett a „BB” energetikai minőség szerinti besorolás elérése is szükséges.



- iii) Felújítás és használt lakóépület adásvétele esetén 5%, kivéve, ha a Felújítás végrehajtása után a vásárolt, használt lakóépület energetikai minőség szerinti besorolása 2023. december 31-ig megkötött hitelszerződések esetében „AA”, illetve 2024. január 1-jétől megkötött hitelszerződések esetében „A+” vagy annál kedvezőbb, mely esetekben a Kedvezmény mértéke 7%.

A Kedvezmény maximuma a kedvezménnyel érintett Állomány ICAAP-felülvizsgálat során meghatározott SREP tőkekövetelményének értéke. Állomány alatt azon bruttó kitettségek összessége érintendő, melyre a hitelintézet a Kedvezményt igénybe veszi és az ehhez szükséges adatszolgáltatásban ez jelentésre került.

A 2021. évben megkezdett ICAAP felülvizsgálatok során Kedvezmény teljes összege nem haladhatja meg a hitelintézet teljes kockázati kitettség értékének (TREA) 1%-át. A 2022. évben vagy később megkezdett ICAAP felülvizsgálatok során előbbi korlát már nem alkalmazandó, ehelyett a felső korlát, hogy 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 állományi szinten 10 éven keresztül biztosítja az MNB: azt első alkalommal a 2021. évi ICAAP felülvizsgálat során határozza meg az ICAAP felülvizsgálat vonatkozó időpontjában fennálló állomány megfelelő részére, majd az ezt követő további 10 évben az ICAAP felülvizsgálatok során „aktualizálja” minden évben az adott évi zöld hitelállományra kiszámolva. Azaz, utolsó alkalommal a 2031. évi ICAAP felülvizsgálatokban érvényesíthető a Kedvezmény.
- ii) Ügylet szinten, azaz egy adott HITREG azonosítóval azonosított kitettségre maximum 5 éven keresztül érvényesíthető a Kedvezmény. Tehát az első ZTP01 és/vagy ZTP02 azonosító kódú adatszolgáltatást követően, melyben egy intézmény a kitettséget egy adott HITREG azonosítóval szerepeltette, ugyanaz az intézmény ugyanazt a kitettséget és HITREG azonosítót legfeljebb további 19 folytatólagos negyedéves adatszolgáltatásban szerepeltetheti, illetve, az adott kitettségre a Kedvezményt 5 egymást követő ICAAP felülvizsgálat során érvényesítheti.
- iii) A Kedvezmény 2025. december 31-én vagy azt megelőzően keletkezett kitettségekre 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](mailto:zold.penzugyek@mnbb.hu) e-mail címen kezdeményezhető.

Az MNB mintavételesen ellenőrizheti, hogy a Kedvezményel 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 – [www.mnb.hu/greenfinance](http://www.mnb.hu/greenfinance) honlapon a Pénzügyi szervezeteknek menüpontban közzétett - Kérdések és válaszok c. dokumentumban határozza meg, a piaci szereplők által – [zold.penzugyek@mnbb.hu](mailto:zold.penzugyek@mnbb.hu) e-mail címen keresztül - az MNB-hez intézett kérdések alapján. A Kérdések és válaszok 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**

<b>Felügyeleti intézkedés megnevezése</b>	Lakáscélú Zöld Tőkekövetelmény-kedvezmény
<b>Időtartam</b>	2020. január 1-től <u>2025.</u> december 31-ig
<b>Kedvezményezett kör</b>	Magyarországi székhellyel rendelkező hitelintézetek
<b>Hitelcél</b>	Lakóépület adásvétele, építése, Felújítása vagy korszerűsítése
<b>Hitelezeti kör</b>	Fogyasztó (adásvétel, építés, Felújítás, korszerűsítés esetén) Társasházak (korszerűsítés esetén) Lakásszövetkezetek (korszerűsítés esetén)
<b>Ügylettípus</b>	Energiahatékonyak minősülő Jelzáloghitel és személyi kölcsön
<b>Kedvezmény alapja</b>	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 (mérlegben belüli és kívüli) kitétsége.
<b>Kedvezmény mértéke</b>	5% vagy 7% az V) i-iii) pontok rendelkezései alapján, az adott naptári év ICAAP-felülvizsgálata során meghatározott viszonyítási időpontban fennálló teljesítő állományon számolt bruttó (mérlegben belüli és kívüli) kitétség alapjára vetítve.
<b>Kedvezmény maximuma</b>	A 2021. évben megkezdett ICAAP felülvizsgálatok során Kedvezmény teljes összege nem haladhatja meg a hitelintézet teljes kockázati kitétség értékének (TREA) 1%-át.  A 2022. évben vagy később megkezdett ICAAP felülvizsgálatok során előbbi korlát már nem alkalmazandó, ehelyett a felső korlát, hogy a zöld vállalati és önkormányzati tőkekövetelmény-kedvezmény és a lakáscélú zöld tőkekövetelmény-kedvezmények együttes összege nem haladhatja meg a hitelintézet teljes kockázati kitétség értékének (TREA) 1,5%-át.
<b>Kedvezmény érvényesítése</b>	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.

Budapest, 2023.12.20.

MAGYAR NEMZETI BANK