

Általános tudnivalók az árfolyamrögzítésről

A devizakölcsönök törlesztési árfolyamának rögzítéséről és a lakóingatlanok kényszerértékesítésnek rendjéről szóló 2011. évi LXXV törvény (a továbbiakban törvény) 2012. évi XVI. törvénnyel beiktatott módosítása, valamint a devizakölcsönök törlesztési árfolyamának rögzítését érintő megtérítésről és a közszférában dolgozók támogatásáról szóló 57/2012. (III.30.) kormányrendelet hatályos rendelkezései alapján az alábbiakról tájékoztatjuk.

Az árfolyamrögzítés iránti igénylést kizárólag írásban nyújthatja be az alábbi csatornákon keresztül:

Személyesen ügyfélszolgálatunkon az alábbi időpontokban:

Hétfő: 8.00 - 17.30
Szerda: 8.00 - 16.00

Írásbeli megkeresés:

Társágunk írásban is elérhető a **lizing-info@raiffeisen.hu** email címen, a (06/1) 298-8044 fax-számon illetve a Budapest Pf. 1700 postai címen keresztül.

Az alábbiakban részletes információt olvashat az árfolyamrögzítés elemeiről, folyamatáról az igénylés menetéről, feltételeiről és közszférában dolgozók részére nyújtható további támogatásról is.

1. Általános tudnivalók az árfolyamrögzítésről

Az árfolyamrögzítés 5 éves időszakra biztosít törlesztési védelmet a devizaárfolyamok elmozdulása esetére.

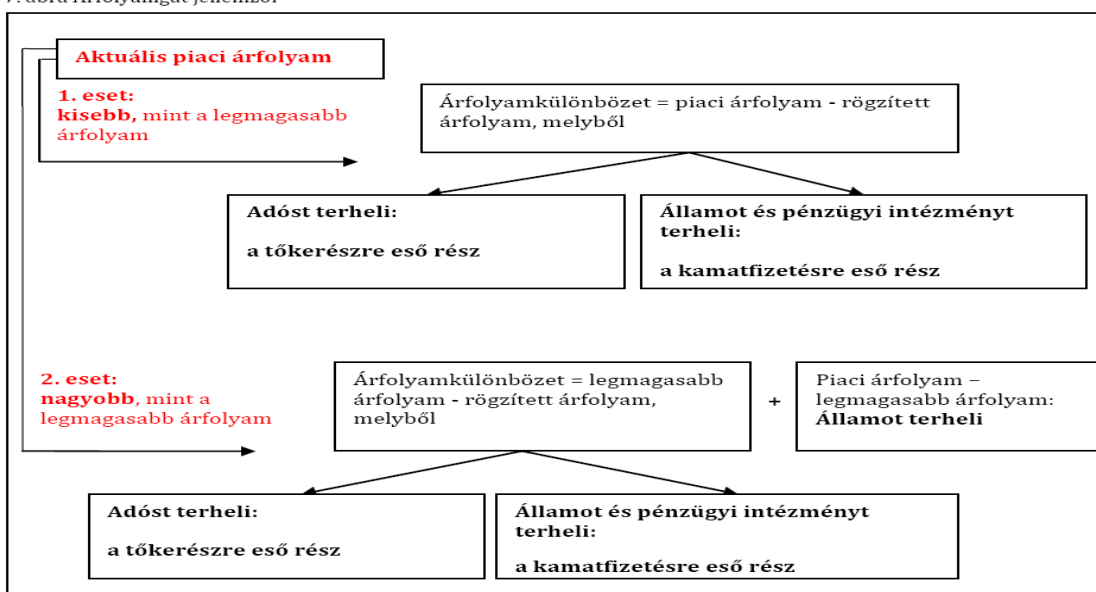
A rögzített árfolyam időszakában a Raiffeisen Property Lízing Zrt svájci frank esetében 180 HUF / CHF, az euró esetén 250 HUF/ EUR árfolyamot alkalmaz. A rögzített és a piaci árfolyam különbségéből csak a tőkerész halmozódik az adós gyűjtőszámláján, a rögzített és a piaci árfolyam különbségéből eredő kamatot a Raiffeisen Property Lízing Zrt és az állam fele-fele arányban átvállalja.

A Gyűjtőszámlán halmozódó tartozásra 3 havi BUBOR (budapesti bankközi kamatláb) mértékű kamat kerül felszámításra, amit az árfolyamrögzítés letelte után kell törleszteni. A Gyűjtőszámlahitel megszüntetését legkorábban 36 hónap, azaz 3 év után kezdeményezheti. A közsférában dolgozók a jogszabályban rögzített feltételek teljesülése esetén a gyűjtőszámla ügyleti kamata után kamattámogatásra jogosultak.

Az árfolyamrögzítés elemei:



7. ábra Árfolyamgát jellemzői



Általános tájékoztató az árfolyamrögzítésről

Alapügylet (fennálló devizaalapú lízingszerződés): a rögzített árfolyam alkalmazási időszaka alatt a Finanszírozó **svájci frank** alapú ingatlan lízingszerződés esetén **180 HUF/CHF**, **euró alapú** ingatlan lízingszerződés esetében **250 HUF/EUR** árfolyamot alkalmaz.

Gyűjtőszámla hitel: az árfolyamrögzítés időtartama alatt a gyűjtőszámlán halmozódik fel – fő szabályként - a rögzített árfolyam és az aktuális piaci árfolyam közötti különbség.

Mind a tőketörlesztésre, mind a kamatfizetésre (és a kamatjellegű költségekre, díjakra) vonatkozóan havonta kiszámítják az aktuális piaci és a rögzített árfolyam közötti különbözetet, és ez az árfolyamkülönbözet kerül a gyűjtőszámlára. Az adósnak kell megfizetnie a lízingdíj tőke részére vonatkozó különbözetet, míg az államot és a Finanszírozót terheli a lízingdíj kamat vagy kamatjellegű díj, költség részére vonatkozó különbözet, azaz az adóst mentesítik ennek megfizetése alól.

Meghatározásra került mindhárom devizanem esetében egy olyan legmagasabb árfolyam is, melyet, ha a tényleges piaci árfolyam meghalad, akkor e legmagasabb árfolyam feletti résszel már a Gyűjtőszámlahitel egyenlege sem növekszik tovább.

Az árfolyamrögzítés a Gyűjtőszámlahitel folyósításától számított 60 hónapig tart. Amennyiben az alapügylet lejáratára ennél rövidebb, annak lejártáig, a tartozás megfizetésével 180 napot meghaladó késedelem esetén a késedelem 181. napjáig. A Gyűjtőszámlahitelből eredő tartozás törlesztését a rögzített árfolyam alkalmazási időszaka után kell megkezdeni. A rögzített árfolyam alkalmazásának megszüntetését leghamarabb a Gyűjtőszámlahitel kezdő időpontjától számított 36. hónapot követően lehet kezdeményezni.

Mentesített követelésrész: A deviza alapú lízingszerződés aktuális lízingdíjának a rögzített árfolyam alkalmazási időszaka alatt a rögzített árfolyam feletti – de legfeljebb a legmagasabb árfolyammal számolt – összegéből az aktuális lízingdíj kamat- és kamatjellegű díja vagy költség arányával megegyező mértékben számított ügyleti kamat vagy bármilyen más – késedelmi kamatnak nem minősülő – kamatjellegű díj vagy költség jogcímén számítandó követelésrész. Ez a rész kerül elengedésre. Az elengedés 50%-át a Raiffeisen Property Zrt., 50%-át a Magyar Állam vállalja át.

Legmagasabb árfolyam: svájci frank esetén a 270 HUF/ CHF, euró esetén 340 HUF/ EUR. Amennyiben a pénzügyi intézmény által alkalmazott törlesztési árfolyam a legmagasabb árfolyam feletti értéket meghaladja, úgy az alkalmazott törlesztési árfolyam és a legmagasabb árfolyam közötti törlesztési hányadot a Magyar Állam átvállalja.

Példa az árfolyamrögzítésre:

Vegyük például, azt hogy az Ön jelenlegi lízingdíja 320 CHF/hó, amelyből 150 CHF a tőke és 170 CHF a kamat. A jelenlegi árfolyam: 250 HUF/CHF, így az Ön havi lízingdíja: $320 \cdot 250 = 80\,000$ Ft/hó.

Ha Ön belép az árfolyamrögzítésbe, akkor a rögzítés időtartama alatt (változatlan kamatláb mellett), a havi lízingdíj:

1. alapügylet (fennálló devizakölcsönre): $320 \text{ CHF} \cdot 180 \text{ HUF/CHF} = 57\,600$ Ft lesz,
2. a gyűjtőszámlára átvezetett tőkeösszeg: $(250-180) \cdot 150 = 10\,500$ Ft/hó,
3. az elengedett kamat összege $(250-180) \cdot 170 = 11\,900$ Ft/hó

2. Ki veheti igénybe az árfolyamrögzítést?

Az árfolyamrögzítést igénybe veheti az a deviza alapú ingatlan lízingszerződéssel rendelkező ügyfelünk;

- A szerződő természetes személy (magánszemély)

Általános tájékoztató az árfolyamrögzítésről

- A Gyűjtőszámlahitel csak lakóingatlanok esetében vehető igénybe,
- Amennyiben Ön fizeteskönnyítő programban vesz részt (a futamidő módosítás nem tartozik bele a fizeteskönnyítésbe), úgy a fizeteskönnyítő programból való kilépéssel veheti igénybe az árfolyamrögzítést. A fizetési programból történő kilépését az árfolyamrögzítéssel egyidejűleg az igénylőlapon jelezheti.

3. Milyen dokumentációt szükséges benyújtani az árfolyamrögzítés igényléséhez?

Árfolyamrögzítés igényléséhez benyújtandó dokumentumok:

- Lakcímkártya
- Személyes okmányok (személyi igazolvány vagy útlevél)
- Aláírt igénylőlap
- Adóigazolvány

4. Közsférában dolgozók részére nyújtandó kamattámogatás az árfolyamrögzítéshez

A Gyűjtőszámlahitel ügyleti kamatainak megfizetéshez kapcsolódik. A kamattámogatás mértéke évi 3%+ gyermekenként további + évi 1%, de mértéke nem haladhatja meg az ügyleti kamat (3 havi BUBOR) mértékét.

5. Ki igényelheti a támogatásokat?

A Gyűjtőszámlahitel tekintetében közsférában dolgozónak minősülnek az alábbi foglalkoztatottak:

- A közalkalmazottak jogállásáról szóló törvény hatálya alá tartozó foglalkoztatott
- A közszolgálati tisztségviselőkről szóló törvény hatálya alá tartozó foglalkoztatott
- A közigazgatási szervnél foglalkoztatott munkavállaló
- A központi államigazgatási szervekről, valamint a Kormány tagjai és az államtitkárok jogállásáról szóló törvény hatálya alá tartozó szakmai vezető
- a fegyveres szervek hivatásos állományú tagjainak szolgálati viszonyáról szóló törvény hatálya alá tartozó hivatásos állomány tagja,
- a honvédek jogállásáról szóló törvény hatálya alá tartozó hivatásos és szerződéses állomány tagja,
- a bírák jogállásáról és javadalmazásáról szóló törvény hatálya alá tartozó foglalkoztatott,
- az igazságügyi alkalmazottak szolgálati jogviszonyáról szóló törvény hatálya alá tartozó alkalmazott,
- a legfőbb ügyész, az ügyészek és más ügyészségi alkalmazottak jogállásáról és az ügyészi életpályáról szóló törvény hatálya alá tartozó foglalkoztatott,
- a gyermekek védelméről és a gyámügyi igazgatásról szóló 1997. évi XXXI. törvény 66/G. §-a szerinti hivatásos nevelőszülő,
- a polgármesteri tisztség ellátásának egyes kérdéseiről és az önkormányzati képviselők tiszteletdíjáról szóló törvény hatálya alá tartozó főállású polgármester,
- az állam többségi befolyása alatt álló gazdasági társaságnál munkavégzésre irányuló jogviszonyban foglalkoztatott személy;

Általános tájékoztató az árfolyamrögzítésről

6. Milyen feltételeknek kell megfelelni a kamattámogatás igénybe vételéhez és ezt milyen dokumentumokkal szükséges igazolni?

Kamattámogatásra vonatkozó szabályok	Igazolása
Az igénylő a deviza alapú lízingszerződés fedezetét képző lakóingatlanban 2011. december 1. és azt követően bejelentett lakóhellyel rendelkezik	Lakcímkártya másolata
Az igénylő a deviza alapú lízingszerződés fedezetét képző lakóingatlanban 2011. december 1. és azt követően életvitelszerűen lakik.	Igénylőlapon nyilatkozik
Igénylő a munkáltatói igazolás (mely nem lehet a kamattámogatás iránti kérelem benyújtásának időpontjától számított 10 napnál régebbi) kiállításának időpontjában fennálló foglalkoztatási jogviszonnal rendelkezik, nem áll felmentés, lemondás vagy felmondás hatálya alatt	Munkáltatói igazolás
További kamattámogatás eltartott gyermekekre (kamattámogatást gyermektelen közalkalmazottak is igényelhetnek, amennyiben gyermek is van az eltartásukban, úgy tovább növelhető a támogatás mértéke)	
16. életévét nem töltötte be	születési anyakönyvi kivonat másolata
16. életévét még nem töltötte be és a szülők elváltak	születési anyakönyvi kivonat másolata, gyermek elhelyezéséről döntő jogerős ítélet másolata
16. életévét betöltötte, de 25. életévét még nem, és oktatási intézmény nappali tagozatán tanul	születési anyakönyvi kivonat másolata, oktatási intézmény által kiállított iskolalátogatási igazolás
16- életévét betöltött olyan megváltozott munkaképességű személy, akinek állapota legalább egy évet, vagy egy év alatt előreláthatólag nem szűnik meg.	születési anyakönyvi kivonat másolata, a megváltozott munkaképességet az orvos szakértői igazolás alapján kell ellenőrizni.
Örökbefogadott	Gyámhatósági engedélyező határozat
Gyámság alatt levő	Gyámság kirendelő határozat

7. Mi történik az árfolyamrögzítés lejártát követően?

Az árfolyamrögzítés lejártát követően a devizaalapú ingatlan lízingszerződés törlesztését Önnek ismét az aktuális piaci (tehát nem rögzített) árfolyamon szükséges teljesíteni.

A Gyűjtőszámlahitelre a Finanszírozó a kapcsolódó deviza alapú lízingszerződés céljával azonos célra fordított (lakás, vagy szabadfelhasználás), forint hitelre meghatározott piaci kamatértéket határoz meg.

A Gyűjtőszámlahitelben felhalmozott összeget annuitásos rendszerben az alapszerződés futamidejével megegyezően kell teljesíteni.

8. A törlesztési árfolyam korlát tehát 5 éves időszakra védelmet biztosít a devizaárfolyamok elmozdulása esetére, azonban az igénybevevő Ügyfélnek tisztában kell lennie az alábbiakkal:

- A védelmi időszak alatt bekövetkező svájci frank és euró kamatok növekedésére nem nyújt védelmet. Vagyis a kamatok változásának kockázata továbbra is fennállhat

Általános tájékoztató az árfolyamrögzítésről

- Az igénybevevő Ügyfelek számára mérlegelni kell, hogy az árfolyamgát hatásaként létrejövő alacsonyabb törlesztőrészlet átmeneti jellegű, amely 5 év után egy új, szintén az Ügyfelet terhelő forint hiteladósság formájában jelenik meg a devizahitel mellett.
- A jogszabály korlátot állít fel arra nézve, hogy a védelmi időszak után a havi törlesztőrészlet milyen mértékben nőhet. Az aránytalanul magas havi teher kiküszöbölése a kölcsön futamidejének meghosszabbításával oldható meg, vagyis az adósság visszafizetésének időbeli hosszát növelheti.
- Az Ügyfél a kezdő időponttól számított 36. hónapot követően, de legkésőbb a záró időpontot megelőző 2. törlesztés esedékességéig egyoldalú írásbeli nyilatkozattal kérheti a rögzített árfolyam alkalmazásának megszüntetését. Ilyen kérelem benyújtását követően a Lizingbe Adó a kézhezvételt követő 30 nap utáni első esedékességtől megszünteti a rögzített árfolyam alkalmazását és ettől az időponttól megkezdődik a törlesztési időszak.
- Ha az igénybevevő Ügyfél az árfolyamvédelmi időszak alatt 180 napon túli késedelembe esik, akkor a 181. napon az Ügyfél automatikusan kiesik a Programból. Ennek bekövetkezése esetén az Ügyfél nem vehet részt újabb fizetéskönnyítési programban.
- A Gyűjtőszámlahitelt csak akkor lehet előtörleszteni, ha az alap devizaalapú ingatlan lízingszerződés teljes előtörlesztése már megtörtént. Az alap lízingszerződés előtörlesztésének elszámolására a Lizingbe Adó által alkalmazott aktuális törlesztési árfolyamon és nem a rögzített árfolyamon kerülhet sor.
- A meghatározott elszámolási árfolyamszintek rögzítettek, ezek a védelmi időszakban 180 HUF/CHF, illetve 250 HUF/EUR mértékben kerülnek alkalmazásra. Amennyiben a tényleges piaci árfolyam a rögzített árfolyamnál alacsonyabb, az Ügyfélnek mindaddig a rögzített árfolyamon kell törlesztenie, amíg van fennálló Gyűjtőszámlahitel tartozása.