



dr. Radnai Márton
vezérigazgató
Ramasoft Adatszolgáltató és Informatikai Zrt.

Budapest
Károly krt. 11.
1075

Tisztelt Vezérigazgató Úr!

Hivatkozással a Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyeletéhez benyújtott beadványára, melyben a lakóingatlant terhelő jelzálogjoggal fedezett kitettségek kockázati súlyozására vonatkozóan kérte a Felügyelet állásfoglalását, az alábbiakat válaszom.

A hitelkockázat kezeléséről és tőkekövetelményéről szóló 196/2007. Korm. rendel (Hkr.) 12. § (3) bekezdés d) pontja szerint „A bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény 147. §-a (4) bekezdésének a) pontja szerinti lakóingatlant (a továbbiakban: lakóingatlan) terhelő jelzálogjoggal fedezett kitettség-részhez harmincöt százalékos kockázati súlyt kell rendelni, ha a kitettség értéke nem haladja meg a lakóingatlan piaci értékének hetven százalékát.”

Az állásfoglalás kérésében bemutatott azon esetben, amelyben a lakóingatlan több kitettség fedezetére szolgál és arra több jelzálogjog van bejegyezve, az Ön által bemutatott példák közül a Felügyelet a 2) pontban leírt értelmezéssel ért egyet. A jelzálogbejegyzés sorrendje alapján a kielégítési rangsorban hátrább álló jelzálogjogok esetén – függetlenül a jelzálogjog jogosultjának azonosságától, vagy különbözőségétől - a megelőző jelzálogjogok értékét az ingatlan értékéből le kell vonni és ezen érték alapján kell a fent idézett rendelkezés szerinti fedezettségi szintet számítani. Ez az értelmezés van összhangban a Hkr. 146. § (3) bekezdésének az ingatlan biztosítékként figyelembe vehető értékének megállapításáról rendelkező szabályával is.

Felhívom a figyelmét ugyanakkor, hogy a lakóingatlan kockázatmérséklő hatásának a tőkekövetelmény számítás során a 2) példában szerepelő módon történő elismeréséhez a lakóingatlanra vonatkozóan a hitelezési kockázat kezeléséről és tőkekövetelményéről szóló 196/2007. (VII.30.) Korm. rendelet (Hkr.) 12.§ paragrafusában meghatározott valamennyi követelményeinek teljesülnie kell.

Végezetül felhívom a figyelmét arra, hogy az Alkotmánybíróság 60/1992. számú – a 37/2001. számú AB határozattal is megerősített – határozata értelmében a Felügyelet véleménye nem tekinthető a jogalkotásról szóló 1987. évi XI. törvényben szabályozott jogi iránymutatásnak, a benne megfogalmazott véleménynek jogi ereje, kötelező tartalma nincs.

Budapest, 2008. március „ 31 „

Tisztelettel:


dr. Barna Zsolt
ügyvezető igazgató