



Kedves Partnereink!

Tájékoztatunk Benneteket, hogy az utóbbi időben több, a **jövedelem igazolására vonatkozó szabályunkban** módosítás történt, melyeket jelen hírlevelünkben foglalunk össze számotokra.

1. A jövőben elfogadható lesz a **nem hitelesített bankszámlakivonat**. Az internetbankból letöltött kivonat elektronikusan, **formátum módosítás nélkül, PDF formátumban** elfogadható. Az elektronikus bankszámlakivonatok mellé csatolni szükséges az ügyfél 30 napnál nem régebbi MKB Munkáltatói Jövedelemigazolását (Fogyasztóbarát lakáshitel termék esetén MNB formátumú Munkáltatói igazolás is befogadható) és ezen a munkáltató nyilatkozata arról, hogy a közterhek megfizetésre kerültek vagy a Jövedeleminformációs Rendszerből (JIR) elektronikusan lekért jövedelemigazolását is.
2. Szabályozásra kerültek továbbá a **bérleti díjbevétel standard módon történő elfogadhatóságának** feltételei. A továbbiakban standardon figyelembe vehető jövedelem a magánszemély bérleti díjbevétele az **alábbi dokumentumok benyújtása mellett**:
 - **bérleti szerződés**, mely alapján a hitelkérelem benyújtásától számított két évre visszamenőleg vizsgálni szükséges, hogy az ingatlan bérbeadással érintett-e ÉS
 - 12 hónapnál nem régebbi **NAV jövedelemigazolás és SZJA bevallás** ÉS
 - 30 napnál nem régebbi **NAV nullás adóigazolás** vagy a **Köztartozásmentes Adózoói Adatbázisban** szerepel az Ügyfél ÉS
 - az Adós(ok) rendelkezik(nek) **legalább havi 100.000 forint** összegű **standardan** igazolt egyéb **jövedelemmel** ÉS
 - a bérleti jogviszonyban a **határozott, vagy határozatlan időre szóló szerződések** alapján nem volt 1 hónapnál hosszabb megszakítás.
 - Az alábbi **számítás alkalmazása** szükséges:
 - elfogadható jövedelem a NAV jövedelemigazolás és SZJA bevallás alapján megállapított **1 hónapra eső jövedelem**, adóval csökkentetten, illetve
 - a hatályos bérleti szerződésben a **bérleti díj 75%-a** közül
 - az **ALACSONYABB összeg** vehető figyelembe jövedelemként;
 - több bérbeadott lakás esetén a bérbeadást ingatlanonként szükséges vizsgálni, a hitelkérelem benyújtásától számított két évre visszamenőleg a bérleti jogviszonyban ingatlanonként nem lehet egy hónapnál hosszabb megszakítás.
3. Amennyiben az Ügyfél **6 havi hiteles bankszámlakivonatot** nyújt be, a **6 hónap átlagával számítható** a jövedelem. Ez abban az esetben lehet segítség, ha az ügyfél igazolt legkisebb és legnagyobb munkabére között több, mint 30% különbség van, akkor a legkisebb összeggel kellene számolni.
4. **KATA** jövedelem számítás során, társas vállalkozás esetén a bevételi nyilvántartásból megállapított jövedelmet a **tulajdonosok számával osztani** szükséges.
5. A jövedelemszámításnál **nem vehető figyelembe** a **gyermek otthongondozási díja** (GYOD)

Alapszabályként elmondható, hogy hitelnyújtás kizárólag megfelelő jövedelem-fedezettség mellett történhet és az ügyfélnek minden esetben igazolnia is kell a jövedelmét!



Jövedelem-kategóriák elfogadhatóság szerint:

1) Standard módon figyelembe vehető jövedelmek:

- Magyarországon vagy külföldön szerzett legalább 3 hónapos, határozatlan időre szóló vagy határozott idejű *munkaviszonyból származó jövedelem*,
- Magyarországon vagy külföldön végleges jelleggel megszerzett *öregségi nyugellátás*,
- Magyarországon szerzett *korhatár előtti ellátás*,
- Magyarországon szerzett *szolgálati járandóság*,
- a GYES, a GYED, a CSED és a GYET összege,
- *családi pótlék*,
- Magyarországon hozzátartozói jogon megszerzett végleges *özvegyi nyugellátás*,
- kisadózó vállalkozás (KATA) keretében működő egyéni vállalkozó, vagy kisadózó vállalkozás kisadózóként bejelentet tagja
- magánszemély bérleti díjbevétele, amennyiben az Adós(ok) rendelkezik(nek) legalább 100e HUF összegű standardan figyelembe vehető egyéb jövedelemmel

2) Standard módon NEM figyelembe vehető jövedelmek:

- jogszabályokban meghatározott járadék (pl. Olimpiai járadék, a „Nemzet Sportolója” életjáradék, Kiváló és Érdemes Művészeket megillető járadék),
- nevelőszülői foglalkoztatási jogviszonyban végzett tevékenység díjazása, hivatásos nevelőszülő munkabére
- üzletszerűen végzett járadékszolgáltatás nyújtására irányuló tevékenységet végző szervezet (nyugdíjpénztár, biztosító) által biztosított rendszeres életjáradék,
- magánszemély bérleti díjból származó bevétele, amennyiben nem rendelkezik legalább 100 e HUF összegű standardan figyelembe vehető egyéb jövedelemmel
- tiszteletdíj (pl. felügyelő bizottsági tagság esetén),
- osztalékjövedelem (vállalkozók esetén), ha annak rendszeres kifizetését – mértéktől függetlenül - az ügyfél legalább két évre visszamenőleg hitelt érdemlő dokumentumokkal igazolni tudja

3) Figyelembe nem vehető jövedelmek:

- a munkanélküli segély összege (ide tartozik pl. az „Út a munkába” program keretében kapott összeg
- az árfolyamnyereség,
- kamatbevétel,
- az ingatlan vagy üzletrész eladásából származó bevétel,
- vállalkozásból származó árbevétel teljes összege,
- őstermelőként szerzett bevételek,
- árvaellátás,
- gyerektartási díj,
- eltartási díj,
- házastársi tartásdíj,
- nevelőszülő részére utalt nevelési díj és egyéb külön ellátmány,
- rokkantsági ellátás és rehabilitációs ellátás,
- hozzátartozói jogon megszerzett ideiglenes özvegyi nyugellátás
- gyermekek otthongondozási díja (GYOD)



További kérdés esetén keressétek a fióki hiteltanácsadókat, illetve a támogató kollégákat!

Partner támogatóink:

Dán Edina +36 30 711 0100
Mezei Ildikó +36 20 663 4001

dan.edina@mkb.hu
mezei.ildiko@mkb.hu

Sikeres értékesítést kívánunk!

Üdvözlettel:

MKB Bank Nyrt. – Értékesítési Partnerhálózat Osztály