

**MAGYAR
KÖNYVVIZSGÁLÓI
KAMARA
PÉNZ ÉS TŐKEPIACI
TAGOZAT**

**PÉNZTÁRI
KEREKASZTAL
2026.02.13.**

Aktuális témák az
önkéntes
pénztáraknál



TÉMÁINK:

Lakáscélú felhasználás szolgáltatás ellenőrzése a 2025 évi éves beszámolóknak könyvvizsgálatánál

Öpt. módosítás: új működési bevétel lehetőség a maximális vagyonkezelői díj ki nem használt része terhére

Újból: Tényleges tulajdonosi azonosítás

Jogszabály módosítási javaslatok, egyéb

HOGYAN ALAKULT A LAKÁSCÉLÚ SZOLGÁLTATÁS IGÉNYBEVÉTELE?

2025. 11.13-i MNB sajtóközlemény 1-9. havi adatokról:
Közel negyvenhét ezren kértek ingatlancélú kifizetést
nyugdíjpénztáruktól szeptemberig | MNB.hu

Idén szeptember végéig 47 ezer tag igényelt ingatlancélú szolgáltatást nyugdíjpénztárától, összesen 92 milliárd forint értékben. Legtöbben otthonuk korszerűsítése, felújítása vagy bővítése érdekében adtak be kérelmet. A Magyar Nemzeti Bank adatai alapján a hazai önkéntes nyugdíjpénztárak fedezeti tartaléka a teljesített ingatlancélú szolgáltatások ellenére is növekedett, mivel az idén beérkezett tagi befizetések, illetve a pozitív hozameredmény ellensúlyozták az ingatlancélú kifizetések összegét.

92 milliárd = a felvehető fedezeti tartalék (az igénybenújtásra jogosult tagok egyéni számláján 2024. szeptember 30-án rendelkezésre álló összeg) 4,3 százaléka.

NGM ELŐZETES BECSLÉSEK

A Nemzetgazdasági Minisztérium kommunikációja alapján a kormány **kifejezetten azt várta**, hogy:



A pénztártagok széles köre élni fog a lehetőséggel

A minisztérium célja az volt, hogy az önkéntes nyugdíjpénztári megtakarítások **jelentős része** – akár **1000 milliárd forint** – átváramoljon a lakáspiacra, ezzel:

javítva a lakhatási feltételeket,

támogatva a megfizethető lakhatást,

élénkítve az ingatlanpiacot.

A szakmai háttérbeszélgetéseken és konferenciákon (pl. ÖPOSZ) az NGM azt kommunikálta, hogy:

a pénztártagok kb. 30%-a potenciálisan **érdeklődhet** a lakáscélú felhasználás iránt,

és ebből **10–15%** lehet az, aki **ténylegesen igénybe is veszi** a szolgáltatást az egyéves időablakban.

GONDOLATOK A SZABÁLYOZÁSSAL KAPCSOLATBAN

Nem került meghosszabbításra a lakáscélú (ingatlancélú) szolgáltatási lehetőség

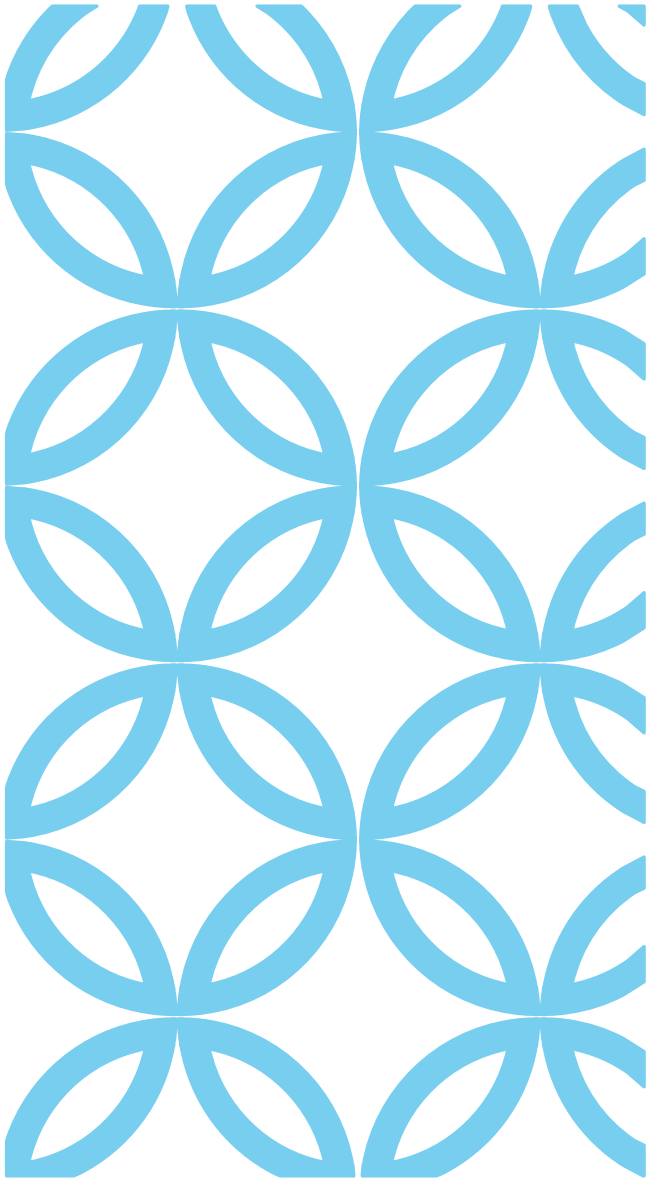
2024.09.30-i egyenleget nem haladhatja meg az összeg, ha időközben az egyenleg kevesebb, akkor ezt lehet felhasználni

Először a tőke rész, ebből is a legfrissebb, utána a hozam és értékelési különbözet

Egy naptári év alatt legfeljebb három alkalommal, 60 napos fizetési határidő

Adatszolgáltatások MNB, NGM felé

Kincstári 7 ezer Ft-os költségtérítés



- jelentős leterheltség a vártnál alacsonyabb igénybevétel ellenére
- szoftver támogatás megvalósítására kevés idő állt rendelkezésre, élesben tesztelés
- adatszolgáltatási elvárások nem voltak ismereteseek, közben alakultak ki
- új munkaerő felvételére volt szükség
- 2025 decemberében élénk érdeklődés, igénybevétel
- 2026-ra is áthúzódó kifizetések a 60 napos határidő miatt

TAPASZTALATOK ÉS KOCKÁZATOK

INGATLANCÉLÚ SZOLGÁLTATÁS SZÁMVITELI KÉRDÉSEI

Új főkönyvi számok az
igénybevétellel kapcsolatban
(legalább tőke, hozam, ék.
bontásban 1-1)

Szoftverfejlesztés 1 évre?

Működési bevétel külön a
levont díjak és külön a
kincstári költségtérítés

Kincstári költségtérítés
elhatárolása?

Cash-flow táblázatban:
Tagoknak,
kedvezményezetteknek
visszatérítés fedezeti
céltartalékból vagy Egyéb
fedezeti céltartalék
állományváltozás?

Áthúzódó kifizetések
kezelése, bemutatása

LEHETSÉGES VIZSGÁLATOK

Mintavétel a
kifizetett
ingatlancélú
felhasználásokból

Szoftver támogatás
elszámolásának
vizsgálata (aktiválási
kérdések)

Kincstári
költségtérítés
elszámolása

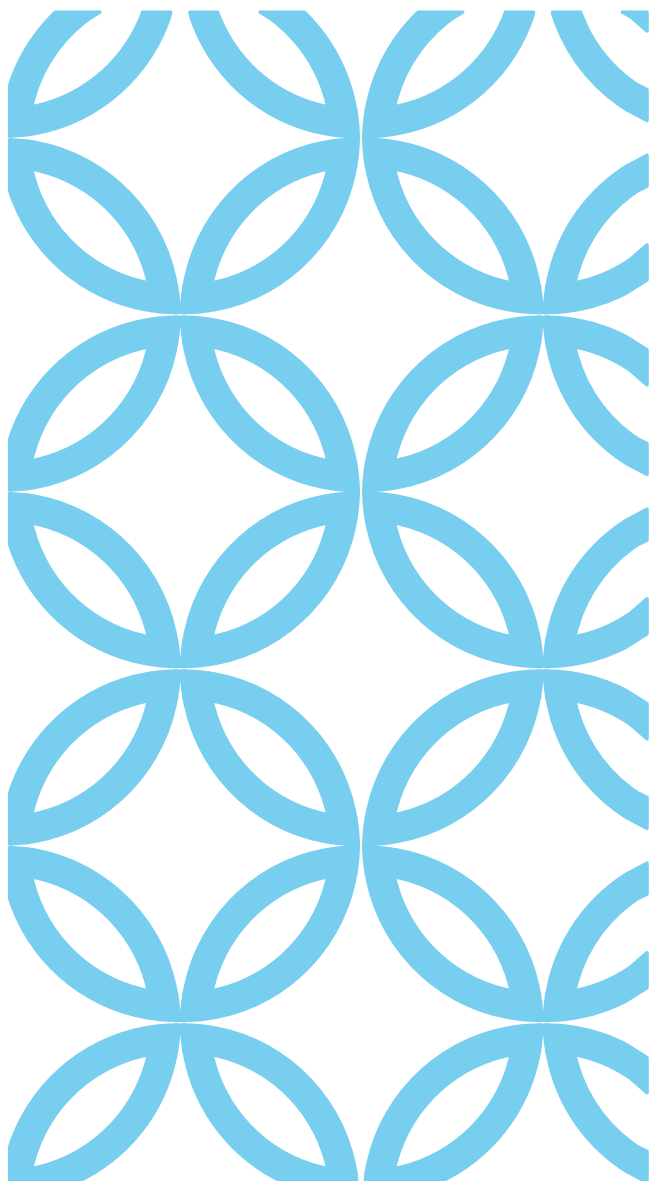
Kiegészítő
mellékeltben és a
Üzleti jelentésben a
téma bemutatása

ÖPT. 49. § ÚJ 3/A BEKEZDÉS

(2) A vagyonkezelési tevékenység szerződésben megállapított ellenértékének kereskedési költségek (jutalékok) nélkül számított éves összege nem haladhatja meg a kezelésre átadott vagyon(rész) napi bruttó piaci értékei számtani átlagának 0,8 százalékát. Az előzőekben meghatározottaknál magasabb ellenérték esetén a szerződés ellenértékre vonatkozó kikötése semmis.

(3) Amennyiben a nyugdíjpénztár vagyonkezelését részben vagy egészen önállóan végzi, a saját kezelésben lévő befektetések vagyonarányos költségeire elszámolt éves összeg nem haladhatja meg a saját kezelésű vagyon(rész) napi bruttó piaci értékei számtani átlagának 0,8 százalékát.

(3a) Ha a pénztár a (2) és a (3) bekezdés szerinti határértéket nem éri el a kifizetett összegben vagy az elszámolt költségben, akkor a pénztár legfeljebb a különbözet összegét a működési tartalék javára jóváírhatja negyedéves vagy éves időközönként. A jóváírás gyakoriságát a pénztár az alapszabályában rögzíti.



Mikortól alkalmazható?

A törvény módosítás hatályos
2025.12.24-től

Alapszabály módosítás
szükséges

Akár már 2025-re is?

Év közti bevezetés lehetséges?

A konkrét mértékről dönthet az
Igazgatótanács?

Szabályozási kérdések

Mi legyen az alapszabályban?
Elég, ha a törvény szövege
szerepel és a választott
gyakoriság?

Részletes szabályozás belső
szabályzatokban? (Pl.
hozamfelosztási, elszámolási
szabályzatok, számviteli politika,
számlarend)

Lehet, csak részben kihasználni?
Pl. 2-3 ezrelék

Elszámolási kérdések

Számviteli elszámolás pénztári
döntés alapján?

- Befektetési egyéb költség,
működési egyéb bevétel, így
része az eredmény-kimutatásnak
és a hozamfelosztásnak

- Tagdíjat nem fizető tagok
hozamterhelése elszámolásához
hasonlóan (fedezeti tartalék
csökkenés, működési egyéb
bevétel)

- Csak a hozam terhére, vagy a
tőke terhére is elszámolható?

- Vagyonkezelő saját befektetési
jegyeire számolt díj kérdései

KÉRDÉSEK A MEGVALÓSÍTÁSSAL KAPCSOLATBAN

HASONLÓ, DE MÉGIS MÁSHATÓ SZABÁLYOZÁS AZ MPT-BEN

74. § (4) A vagyonkezelési tevékenység szerződésben megállapított ellenértékének kereskedési költségek (jutalékok) nélkül számított éves összege 2009. és 2010. évben nem haladhatja meg a kezelésre átadott vagyon(rész) napi bruttó piaci értékei számtani átlagának 0,8 százalékát, 2011. évtől 0,2 százalékát. Az előzőekben meghatározottaknál magasabb ellenérték kikötése semmis. A pénztár költségként a tagok egyéni számlája tárgyévet megelőző év utolsó napján fennálló egyenlegének 0,3 százalékát számolhatja el, abban az esetben, ha a vagyonkezelési tevékenység ellenértékét ebbe a költségbe beszámítja.

MEGJELENÉS A PÉNZTÁRI ALAPSZABÁLYOKBAN I.

1. Tagi költségek fejezetben: „Amennyiben a vagyonkezelési díj kereskedési költségek (jutalékok) nélkül számított éves összege nem éri el a kezelésre átadott vagyon(rész) napi bruttó piaci értékei számtani átlagának 0,8 százalékát, úgy a Pénztár a különbözet összegét (részben vagy egészben) a működési tartalék javára negyedéves rendszerességgel írja jóvá.”

2. Gazdálkodási, üzemviteli szabályoknál: „Amennyiben a vagyonkezelési tevékenység szerződésben megállapított ellenértékének kereskedési költségek (jutalékok) nélkül számított összege- az Öpt. 49. § (3a) bekezdés alapján -, az Öpt. 49. § (2) bekezdés szerinti határértéket nem éri el a kifizetett összegben vagy az elszámolt költségben, akkor a Pénztár a különbözet összegét a működési tartalék javára negyedéves gyakorisággal jóváírja a Pénzügyi tervben meghatározottak szerint.”

MEGJELENÉS A PÉNZTÁRI ALAPSZABÁLYOKBAN II.

3. A pénztár gazdálkodás résznel: „Ha a Pénztár az Öpt.-ben a vagyonkezelési tevékenységre megállapított elszámolható ellenérték, költség tekintetében az Öpt. szerinti határértéket nem éri el a kifizetett összegben vagy az elszámolt költségben, akkor a fedezeti tartalék választható portfóliói vonatkozásában legfeljebb a különbözet összegét a működési tartalék javára jóváírhatja negyedéves időközönként. A jóváírás mértékét az Igazgatótanács állapítja meg azzal, hogy a jóváírás mértéke választható portfóliónként csak azonos lehet.”

4. Alapképzési elvek résznel, a működési alap bevétele: „Az Öpt. 49. § (3a) bekezdése alapján éves időközönként a fedezeti alap terhére kerül átcsoportosításra a vagyonkezelési tevékenység tényleges költségének és a kezelésre átadott vagyon(rész) napi bruttó piaci értékei számtani átlaga 0,8 százalékanak különbözeti összege.”

TÉNYLEGES TULAJDONOS AZ ÖNKÉNTES PÉNZTÁRAKNÁL

- ❑ Pmt. 3. § 38. pont f): Tényleges tulajdonosok a vezető tisztségviselők (az a) és b) pontban meghatározott természetes személy hiányában a jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet vezető tisztségviselője)
- ❑ Öpt. 19. § (4) alapján: Az igazgatótanács és az ellenőrző bizottság tagjai
- ❑ Kamara honlapján 2025.11.18-án megjelent egy letölthető tájékoztató a Pmt. szerinti tényleges tulajdonos azonosítására vonatkozó útmutató közzétételéről: [MKVK - Tájékoztató a Pmt. szerinti tényleges tulajdonos azonosítására vonatkozó útmutató közzétételéről](#) Ebben az EB tagok is megnevezésre kerültek az önkéntes és magán pénztárak esetében

ÖPT. MÓDOSÍTÁSI JAVASLATOK

64/A. § (4) A könyvvizsgáló megbízatása legfeljebb ötéves időtartamra öt üzleti évre szólhat, amely nem hosszabbítható meg. A könyvvizsgáló megbízatásának lejártát követő két üzleti év elteltével a könyvvizsgálói feladatokat ugyanannál a pénztárnál ismételtén elláthatja.

64/A. § (5) A könyvvizsgáló betekinthez a pénztár könyveibe, az igazgatótanács és az ellenőrző bizottság tagjaitól, a pénztár alkalmazottaitól felvilágosítást kérhet, a pénztár tartalékait, szerződéseit, pénzforgalmi számláját, értékpapír-állományát megvizsgálhatja. Jelen lehet az igazgatótanács és az ellenőrző bizottság ülésein, a közgyűlésen köteles részt venni. A közgyűlésen a könyvvizsgálót meghatalmazással egy másik pénztári minősítéssel rendelkező könyvvizsgáló, vagy a könyvvizsgálati munkában részt vevő munkacsoport tagja képviselheti.

EGYEBEK

Az önkéntes nyugdíjpénztárak beszámolókészítési és könyvvezetési kötelezettségének sajátosságairól szóló 223/2000. (XII. 19.) kormányrendelet 52. § (1) bekezdése alapján:

Az elszámoló egységekre épülő nyilvántartási rendszert alkalmazó pénztár a tagokkal történő elszámolási és a rendszeres beszámolási kötelezettsége teljesítéséhez a hónap és a negyedév utolsó napjára vonatkozóan köteles költség-, bevétel- és ráfordítás számláit technikai számlák alkalmazásával lezárni, azok egyenlegét megállapítani és az évközi eredményszámlára átvezetni (havi és negyedéves könyvviteli zárlat). A költség-, bevétel- és ráfordítás számlák évközi eredményszámlára átvezetett egyenlegét a következő hónap elején vissza kell vezetni a megfelelő költség-, bevétel- és ráfordítás technikai számlákra. Ha a pénztár az elszámoló egységekre épülő nyilvántartási rendszert – saját döntése alapján – a működési tevékenység fedezetéül szolgáló portfólióra, valamint a likviditási és kockázati céltartalék fedezetéül szolgáló portfólióra nem alkalmazza, akkor az azokhoz rendelt eszközök, források, bevételek, költségek és ráfordítások tekintetében nem köteles havi könyvviteli zárlatot végrehajtani.

PROBLÉMÁK

KAPCSOLAT

***Hatosné Jáborcsik Éva kamarai tag könyvvizsgáló,
kamarai tagsági szám: 005925***

***Jáborcsik és Társa Könyvvizsgáló és
Pénztárszolgáltató Kft.***

***székhely és postacím: 1042 Budapest, József A. u.
32-34. B. lph. 1/3.***

telephely: 1042 Budapest, József A. u. 18. 2/15.

telefon: 20-9156-535