

Építési VállalkozókLANDESFACHVERBAND DER
BAUUNTERNEHMER**Országos Szakszövetsége**NATIONAL FEDERATION OF HUNGARIAN
CONSTRUCTORS**Kapitány István**

miniszter úr részére

Gazdasági és Energetikai Minisztérium

Tárgy: Szakmai javaslat az Energiahatékonysági Kötelezettségi Rendszer lakossági ágának megerősítésére és a HEM-piac stabilizálására

Tisztelt Miniszter Úr!

Az Építési Vállalkozók Országos Szakszövetsége (ÉVOSZ) – az építőipari kivitelezői, építőanyag-gyártói és kapcsolódó szakmai szereplők tapasztalatai alapján – ezúton kívánja megosztani szakmai javaslatait az Energiahatékonysági Kötelezettségi Rendszer működésének továbbfejlesztésével kapcsolatban.

Az épületek termikus burkához kapcsolódó szigetelőrendszerek és egyéb épületszerkezeti megoldások gyártói Magyarországon meghatározó részben hazai, jelentős arányban magyar tulajdonú építőipari vállalkozások. Az érintett piacokon éles verseny érvényesül, valamennyi főbb termékkörben több gyártó van jelen. A kivitelezői oldal jellemzően építőipari kis- és középvállalkozásokból áll, amelyek országosan jól elosztottan működnek, ezért az EKR-program gazdaságélénkítő hatása jelentős.

Az ÉVOSZ álláspontja szerint az EKR jelenlegi iránya, különösen a lakossági energiahatékonysági beruházások ösztönzése, stratégiai jelentőségű Magyarország számára. A hazai lakóépület-állomány jelentős megtakarítási potenciált hordoz; a hőszigetelések, nyílászárócserék és fűtési korszerűsítések egyszerre csökkentik az energiafelhasználást, mérséklék a háztartások rezsiterheit, erősítik az energiafüggetlenséget és javítják a magyarországi építőipari kapacitások kihasználtságát.

A jelenlegi HEM-piacon ugyanakkor több olyan feszültség és bizonytalanság alakult ki, amely veszélyeztetheti a rendszer társadalmi elfogadottságát, a beruházások tömeges megvalósulását és a piaci szereplők kiszámítható működését. Az ÉVOSZ ezért nem az EKR általános keretének visszabontását, hanem annak stabilizálását, tisztítását és a lakossági fókusz megerősítését javasolja.

Az alábbiakban az ÉVOSZ legfontosabb javaslatait foglaljuk össze.

1. A kötelezettségi szint 2026. évi mértékének fenntartása 2030-ig

Az ÉVOSZ javasolja, hogy az energiahatékonysági kötelezettség mértéke 2030-ig legalább a 2026. évi, 1,4%-os szinten maradjon fenn. A kötelezettségi szint csökkentése a HEM-kereslet visszaeséséhez, az árak további gyengüléséhez és a beruházási kedv mérséklődéséhez vezethetne.

A lakossági épületfelújítások tömeges megvalósításához kiszámítható, több évre előre tervezhető keresleti oldal szükséges. A családi házak és társasházak energetikai korszerűsítése hosszú előkészítést igényel: energetikai felmérés, ajánlatadás, lakossági döntéshozatal, termékbeszerzés, kivitelezői kapacitáslekötés, dokumentálás, hitelesítés és HEM-értékesítés kapcsolódik hozzá. E folyamat csak akkor szervezhető iparszerűen és megbízhatóan, ha a kötelezettek oldalán a HEM iránti kereslet tartósan fennmarad.

Az építőipar szempontjából a stabil kötelezettségi szint azért is kiemelten fontos, mert a magyarországi gyártókapacitások – különösen a hőszigetelőanyag-gyártás területén – képesek lennének kiszolgálni egy nagyobb volumenű lakossági felújítási hullámot. Ehhez azonban nem kampányszerű, hanem folyamatos, kiszámítható piaci környezet szükséges.

2. Az üzemanyagkereskedők mentességének megszüntetése a 0,5%-os küszöb feletti kötelezettségeknél

Az ÉVOSZ támogatja az üzemanyagkereskedők mentességének eltörlését a 0,5%-os kötelezettségi küszöb feletti kötelezettségekre vonatkozóan. A HEM-piac stabil működéséhez széles, kiegyensúlyozott kötelezett kör szükséges.

Indokolt, hogy a lakossági energiahatékonysági célok finanszírozásában a releváns energiapiaci szereplők arányosan vegyenek részt. A részleges mentességek szűkítik a keresletet, torzíthatják a piaci viszonyokat és gyengíthetik a beruházások finanszírozási alapját.

3. A tárgyévben megvalósított projektek arányának növelése

A rendszer egyik legfontosabb célja az új, ténylegesen megvalósuló energiahatékonysági beruházások ösztönzése. Ennek érdekében javasoljuk, hogy a 0,5%-os kötelezettségi küszöb alatti kötelezettségeken belül a kötelezően tárgyévben megvalósított projektek aránya a jelenlegi 30%-ról 50%-ra emelkedjen.

Javasoljuk továbbá, hogy a 0,5%-os küszöb feletti kötelezettségek esetében is kerüljön bevezetésre legalább 50%-os tárgyévi megvalósítási arány, különösen a lakossági projektekhez kapcsolódó kötelezettségek körében.

Ez biztosítaná, hogy a rendszer ne múltbeli megtakarítások kereskedelmére épüljön, hanem folyamatosan új beruházásokat generáljon.

4. A komplex energiahatékonysági intézkedések kiemelt ösztönzése

Támogatjuk, hogy az EKR a lakossági épületenergetikai beruházások felé forduljon, ugyanakkor indokoltnak tartjuk a komplex intézkedések külön ösztönzését. A legnagyobb és legtartósabb megtakarítás akkor érhető el, ha az épület több szerkezeti és gépészeti eleme összehangoltan korszerűsödik.

Javasoljuk, hogy az intézkedési jegyzék szerinti komplex beruházások külön kötelezettségi sávot kapjanak, például az 1,0%-os küszöb feletti kötelezettségek körében. Alternatív vagy kiegészítő megoldásként javasoljuk a komplex intézkedésekhez kapcsolódó keletkeztetési számítási kedvezmény növelését a jelenlegi +25%-ról +50%-ra.

Ez a rendszer egészét minőségi irányba terelné: magasabb energiamegtakarítást, nagyobb lakossági hasznot és tartósabb építőipari megrendelésállományt eredményezne.

5. Kiszámítható HEM-árkörnyezet kialakítása

A HEM-piac jelenlegi egyik legnagyobb problémája az árak kiszámíthatatlansága. A lakossági beruházásszervezés során már az ajánlatadáskor tudni kell, hogy az átengedett energiamegtakarítás milyen értéken vehető figyelembe.

Javasoljuk, hogy az első jogosult és a vevő közötti HEM-értékesítés esetében kerüljön rögzítésre 14 000 Ft/GJ + ÁFA ár, míg nem első jogosult és vevő közötti értékesítés esetében 15 000 Ft/GJ + ÁFA ár.

A két ár közötti különbség ösztönözné a közvetlenül beruházást szervező, első jogosult pozícióban lévő szereplőket, miközben a másodlagos piacon is biztosítaná az értékesíthetőséget. A kiszámítható árkörnyezet a lakossági ajánlatok, az előfinanszírozás és a kötelezettek beszerzési döntéseinek alapfeltétele.

6. Az eladatlan régi HEM-állomány egyszeri állami felvásárlása

A HEM-piac egyik legsúlyosabb akadálya a korábbi időszakból felhalmozódott, jelenleg nehezen értékesíthető HEM-állomány. Ez finanszírozási terhet okoz a piaci szereplőknek, miközben torzítja az új beruházásokból származó megtakarítások piacát is.

Javasoljuk, hogy a Magyar Állam egyszeri, célzott intézkedéssel vásárolja fel a piacot jelenleg terhelő, régi HEM-állományt. Ennek forrásaként megfontolható az RRF-források felhasználása, figyelemmel arra, hogy az RRF időbeli felhasználhatósága szűk, ugyanakkor az energiahatékonysági beruházások és az azokhoz kapcsolódó igazolt megtakarítások összhangban állnak az uniós helyreállítási és zöld átállási célokkal.

Az intézkedés nem a piac tartós állami átvételét jelentené, hanem a jelenlegi torlódás felszámolását. Célja a HEM-piac újraindítása, az árjelzések megtisztítása és annak biztosítása, hogy a jövőbeni kereslet friss, ténylegesen megvalósuló beruházásokhoz kapcsolódjon.

7. A MEKH ellenőrzési szerepének megerősítése

Az EKR hosszú távú fenntarthatóságának alapja, hogy a hitelesített energiamegtakarítások mögött valós, dokumentált és szakmailag megalapozott beruházások álljanak. Ennek érdekében az ÉVOSZ javasolja a MEKH ellenőrzési tevékenységének megerősítését.

Szükséges, hogy a hatóság következetesen vizsgálja a HEM-ek mögötti beruházások műszaki, számítási, pénzügyi és adózási megfelelőségét. A katalógusnak vagy a jogszabályi követelményeknek nem megfelelő HEM-eket értékcsökkentéssel vagy megsemmisítéssel kell kezelni.

Kiemelten fontos a számlázási, ÁFA-kezelési és kivitelezői megfelelőség ellenőrzése is. Javasoljuk továbbá, hogy auditori, energiahatékonysági szolgáltatói és első jogosulti szinten is kerüljön sor előzetes szűrésre annak érdekében, hogy a rendszerben nagy mennyiségű HEM keletkeztetésére csak olyan szereplők legyenek képesek, amelyek rendelkeznek megfelelő szakmai, pénzügyi és felelősségvállalási háttérrel.

8. Az auditorok körének felülvizsgálata és szűkítése

A hitelesítési rendszer minősége döntően függ az auditorok szakmai felkészültségétől és felelősségvállalásától. Az ÉVOSZ javasolja a jelenlegi auditori kör és az engedélyezési feltételek felülvizsgálatát.

Álláspontunk szerint nem elegendő az auditori jogosultságot pusztán korábbi HEM-hitelesítési mennyiséghez kötni. A 200 ezer GJ hitelesítéséhez kapcsolódó engedélyezési logikát indokolt felülvizsgálni, mert önmagában a mennyiség nem igazolja a megfelelő szakmai minőséget.

Javasoljuk, hogy az auditori jogosultság alapja elsősorban igazolt energetikai szakmai tevékenység, jelentős épületenergetikai tapasztalat, mérnöki jogosultság, szakmai referencia és megfelelő felelősségbiztosítás legyen. A cél nem a kapacitás indokolatlan szűkítése, hanem a rendszer hitelességének védelme.

9. A kötelezettek érdekeltté tétele a HEM minőségében

A HEM-piac minőségi működéséhez a kötelezetteknek is érdekeltté kell válniuk abban, hogy csak megbízható, jogszerű és szakmailag megalapozott HEM-et vásároljanak.

Javasoljuk, hogy a már lejelentett HEM utólagos csökkentése vagy megsemmisítése esetén az érintett kötelezettnek pótlási kötelezettség keletkezzen. Tárgyidőszakhoz kötött kvóta esetén indokolt lehet kétszeres pótlási kötelezettség előírása a következő tárgyidőszakra.

Fontos, hogy az ebből eredő kiesés vagy kár ne legyen automatikusan teljes egészében áthárítható a HEM eladójára. Ellenkező esetben a kötelezett nem lenne ténylegesen érdekelt a minőségi előszűrésben. A javasolt megoldás arra ösztönözné a kötelezetteket, hogy megbízható, megfelelő referenciákkal rendelkező, valós beruházásokat szervező partnerekkel dolgozzanak együtt.

10. Transzparens, írásos és jogszabályokkal összhangban álló hatósági kommunikáció

A piaci szereplők számára jelentős problémát okoznak a bizonytalan, nem egységes vagy utólag változó jogértelmezések. Az EKR tömeges lakossági alkalmazása csak akkor működhet megfelelően, ha a minisztérium, a MEKH és szükség esetén a NAV világos, írásban elérhető és a jogszabályokkal összhangban álló iránymutatásokat ad.

Javasoljuk egy rendszeresen frissített, nyilvánosan elérhető szakmai iránymutatás kialakítását, különösen a lakossági HEM-megállapodások, az előzetes elemzések, a számlázás, az adózás, a dokumentáció, a hitelesítés és az ellenőrzés tekintetében.

A világos hatósági kommunikáció egyszerre segítené a jogkövető szereplőket és csökkentené a visszaélések kockázatát.

11. Éves lejelentés helyett negyedéves elszámolási rendszer

Az EKR jelenlegi éves elszámolási logikája aránytalan keresleti hullámzásokat okoz. Az év jelentős részében a kötelezettek sok esetben kívánnak, év végén viszont hirtelen megnőhet a kereslet, ami kapkodáshoz és piaci torzulásokhoz vezethet.

Javasoljuk a lejelentési és elszámolási kötelezettség negyedéves rendszerre történő átállítását. Ez egyenletesebb keresletet teremtené, csökkentené a piaci manipuláció lehetőségét, és kiszámíthatóbb működést biztosítana az első jogosultak, kivitelezők, gyártók és kötelezettek számára.

A folyamatosabb piac javítaná a kivitelezői kapacitások ütemezését, az építőanyag-ellátás tervezését és a lakossági programok szervezhetőségét.

12. A táblakirakási kötelezettség visszavonása

Javasoljuk az EKR-hez kapcsolódó táblakirakási kötelezettség kivezetését. Az előírás érdemben nem járul hozzá az energiamegtakarítás igazolásához vagy a kivitelezési minőséghez, ugyanakkor felesleges adminisztratív és kommunikációs terhet ró a beruházásban részt vevő szereplőkre és a háztartásokra.

A rendszer társadalmi elfogadottságát egyszerű, érthető ügyféltájékoztatással, korrekt szerződéses feltételekkel és ellenőrizhető szakmai teljesítéssel lehet erősíteni.

Az ÉVOSZ álláspontja szerint az EKR lakossági ága Magyarország egyik legfontosabb energiahatékonysági és építőipari ösztönző eszközévé válhat. A cél nem a rendszer gyengítése, hanem annak stabilizálása és a valós beruházások irányába történő megerősítése.

A javaslatcsomag lényege, hogy az épületenergetikai korszerűsítések ösztönzésén keresztül egyszerre szolgálja a gazdaságélénkítést, a lakossági és középületi projektek energetikai előrelépését, valamint a nemzetgazdasági érdeket, hiszen egy korszerűen szigetelt épületállomány éves szinten akár több mint 1 milliárd m³-rel csökkentheti Magyarország földgázfelhasználását.

Az ÉVOSZ tisztelettel kéri a Gazdasági és Energetikai Minisztériumot, hogy a rendszer továbbfejlesztése során vegye figyelembe javaslatainkat, és biztosítson lehetőséget szakmai egyeztetésre az építőipari, gyártói, kivitelezői és energiahatékonysági piaci szereplők bevonásával.

Az ÉVOSZ kész közreműködni a részletszabályok kidolgozásában, a gyakorlati tapasztalatok összegzésében, valamint egy működőképes lakossági EKR-modell kialakításában, amely mérhető és tartós rezsicsökkentést eredményez a magyar családok számára, miközben fenntartható megrendelésállományt biztosít a hazai építőiparnak.

Budapest, 2026. június 25.

Tisztelettel:



Koji László
elnök
ÉVOSZ