

Úvery na bývanie s možnosťou získania daňového bonusu – legislatívne zmeny od 1.1.2024.

Pre zmluvy o úvere na bývanie podpísané od 1.1.2018 do 31.12.2023 existuje možnosť získania daňového bonusu, ktorý si klient môže uplatniť pri daňovom priznaní prvýkrát za ukončený kalendárny rok 2018.

1. **Zmluva o úvere na bývanie je podpísaná od 1.1.2018 (vrátane) do 31.12.2023 (vrátane).**
2. **Splatnosť úveru je 5 – 30 rokov.**
3. **Všetci dlžníci ku dňu podania žiadosti o úver musia byť vo veku najmenej 18 rokov a najviac 35 rokov.**
4. **Klient – hlavný dlžník, ale aj všetci spoludlžníci musia ku dňu uzavretia zmluvy o úvere na bývanie splniť aj podmienku príjmu.** Priemerný mesačný príjem vypočítaný zo zdaniteľných príjmov za kalendárny rok predchádzajúci roku podpisu zmluvy o úvere, nesmie prekročiť 1,3 násobok priemernej mesačnej mzdy zamestnanca v hospodárstve SR zistenej Štatistickým úradom Slovenskej republiky za kalendárny rok predchádzajúci roku podpisu zmluvy o úvere. Splnenie tejto podmienky banka neskúma.
5. **Úver musí byť poskytnutý na niektorý z uvedených účelov len na jednu tuzemskú nehnuteľnosť určenú na bývanie:**
 - o nadobudnutie bytu alebo jeho časti
 - o nadobudnutie domu alebo jeho časti
 - o rekonštrukcia bytu alebo domu
 - o výstavba domu
6. **Daňový bonus** si klient môže uplatniť prvý krát za rok 2018, :
 - o **vo výške 50% z výšky úrokov zaplatených za kalendárny rok – zdaňovacie obdobie, max. do výšky 400 eur za rok**
 - o **počas obdobia 5 rokov po prvom čerpaní úveru (počnúc mesiacom, v ktorom sa začalo úročenie úveru) k jednej a tej istej zmluve o úvere na bývanie**
 - o **výška úveru s nárokom na daňový bonus je max. 50 000 eur**
7. Daňový bonus si môže uplatniť len klient – hlavný dlžník - v ním podávanom daňovom priznaní alebo prostredníctvom zamestnávateľa, ktorý mu daňové priznanie zabezpečuje. Spoludlžníkovi nárok na daňový bonus nevzniká.
8. Banka bezplatne vystaví klientovi – hlavnému dlžníkovi - **Potvrdenie o zaplatených úrokoch**, ktorého štruktúra je predpísaná zákonom. Potvrdenie banka vyhotoví ku každému úveru, ktorý splní podmienky veku a účelu pre uplatnenie bonusu a zašle klientovi poštou na jeho korešpondenčnú adresu.
9. Pokiaľ má klient (hlavný dlžník na úvere) poskytnutý Hypotekárny úver pre mladých s nárokom na štátny príspevok a príspevok banky a súčasne by mal poskytnutý Úver na bývanie s možnosťou na bonusu za zaplatené úroky, klientovi (hlavnému dlžníkovi) vzniká nárok na daňový bonus až potom, keď mu zanikne nárok na štátny príspevok a príspevok banky. Pokiaľ má klient ako hlavný dlžník súčasne počas celého kalendárneho roka poskytnutý bankou hypotekárny úver pre mladých s príspevkami a zároveň aj úver na bývanie s možným nárokom na daňový bonus, banka mu potvrdenie o zaplatených úrokoch nevystaví, lebo takáto kombinácia podpory nie je povolená.
10. Bonus si klient môže uplatniť len na 1 zmluvu o úvere na bývanie podľa vlastného uváženia. Klient môže mať uzatvorených aj viac zmlúv o úvere na bývanie na účely uplatňovania daňového bonusu s jednou alebo aj s viacerými bankami, ale klient si vyberá, ku ktorej zmluve o úvere na bývanie si daňový bonus uplatní. Nárok na daňový bonus na nevzniká klientovi, ktorý je dlžníkom zo zmluvy o úvere na bývanie ak je súčasne spoludlžníkom z inej zmluvy o úvere na bývanie, na ktorú sa uplatňuje nárok na daňový bonus na zaplatené úroky.

Tento dokument je informatívny, jeho účelom nie je poskytovanie daňového poradenstva. Vyhodnotenie podmienok a uplatnenie daňového bonusu, ako aj to či sa klient obráti na svojho daňového poradcu je v pôsobnosti klienta.