

Úvery na bývanie s možnosťou získania daňového bonusu na zaplatené úroky

(platí pre zmluvy o úvere na bývanie podpísané od 1.1.2018)

Dlžník si môže uplatniť daňový bonus na zaplatené úroky, ak má:

- najmenej **18 rokov a najviac 35 rokov** ku dňu podania žiadosti o úver na bývanie (t.j. žiadosť o úver musí byť podaná max. do dňa dovŕšenia 35. roku života). Ak sú žiadatelia o úver manželia alebo viacerí žiadatelia, musí požiadavku na vek podľa prvej vety spĺňať každá z týchto osôb.
- **priemerný mesačný príjem** vypočítaný z jeho zdaniteľných príjmov, ktoré sú súčasťou základu dane (čiastkového základu dane) z príjmov podľa § 5, 6 a 8 a osobitného základu dane z príjmov podľa § 7 a 51e zákona o dani z príjmov **za kalendárny rok predchádzajúci kalendárnemu roku**, v ktorom bola uzavretá zmluva o úvere na bývanie, **najviac vo výške 1,3 násobku priemernej mesačnej mzdy zamestnanca v hospodárstve Slovenskej republiky** zistenej Štatistickým úradom Slovenskej republiky za kalendárny rok predchádzajúci kalendárnemu roku, v ktorom bola uzavretá zmluva o úvere na bývanie; priemerný mesačný príjem sa vypočíta ako jedna dvanástina zo súčtu zdaniteľných príjmov, ktoré sú súčasťou základu dane (čiastkového základu dane) z príjmov podľa § 5, 6 a 8 a osobitného základu dane z príjmov podľa § 7 a 51e zákona o dani z príjmov. Ak sú v úverovom vzťahu viacerí spoludlžníci, ich priemerný mesačný príjem spolu nesmie presiahnuť súčin počtu spoludlžníkov a 1,3-násobku priemernej mesačnej mzdy zamestnanca v hospodárstve Slovenskej republiky zistenej Štatistickým úradom Slovenskej republiky za kalendárny rok predchádzajúci kalendárnemu roku, v ktorom bola uzavretá zmluva o úvere na bývanie.
- poskytnutý úveru na bývanie:
 - s lehotou splatnosti od **5 do 30 rokov**,
 - **zabezpečený záložným právom k tuzemskej nehnuteľnosti**, a to aj rozostavanej, ktorá je určená na bývanie (rodinný dom alebo byt),
 - určený na financovanie:
 - a) **nadobudnutie tuzemskej nehnuteľnosti** určenej na bývanie alebo jej časti,
 - b) **výstavba tuzemskej nehnuteľnosti** určenej na bývanie alebo
 - c) **zmena dokončenej tuzemskej nehnuteľnosti** určenej na bývanie.

Dlžník si uplatní daňový bonus na základe jednej zmluvy o úvere na bývanie, najviac **zo sumy 50 000,- €** na jednu tuzemskú nehnuteľnosť určenú na bývanie a to iba počas piatich bezprostredne po sebe nasledujúcich rokoch počnúc mesiacom, v ktorom sa začalo úročenie úveru na bývanie (prvé čerpanie úveru). Daňový bonus je **vo výške 50 % z výšky úrokov zaplatených za kalendárny rok** (zdaňovacie obdobie), **maximálne do výšky 400,- €** za rok.

Nárok na daňový bonus na zaplatené úroky vzniká iba hlavnému dlžníkovi, ostatným dlžníkom nárok nevzniká.

Pokiaľ má dlžník poskytnutý Hypotekárny úver so štátnym príspevkom pre mladých s nárokom na štátny príspevok a príspevok banky a súčasne má poskytnutý Úver na bývanie s možnosťou uplatnenia nároku na daňový bonus na zaplatené úroky, vzniká mu nárok na daňový bonus až potom, čo mu zanikne nárok na štátny príspevok pre mladých a príspevok banky.

Daňový bonus si dlžník môže uplatniť iba na jednu zmluvu o úvere na bývanie. Dlžník však môže mať uzatvorených aj viac zmlúv o úvere na bývanie s možnosťou uplatnenia daňového bonusu s jednou alebo aj s viacerými bankami. V takom prípade si dlžník vyberá, ku ktorej zmluve o úvere na bývanie si daňový bonus uplatní.

Uplatnenie nároku na daňový bonus na zaplatené úroky

Banka bezplatne vystaví dlžníkovi na základe jeho žiadosti **Potvrdenie o zaplatených úrokoch** na priznanie sumy daňového zvýhodnenia na zaplatené úroky, čo predstavuje sumu vo výške 50% zo zaplatených úrokov v príslušnom zdaňovacom období, najviac však do výšky 400,- € za kalendárny rok.

Daňový bonus si môže dlžník uplatniť v ním podávanom daňovom priznaní alebo prostredníctvom zamestnávateľa, ktorý mu daňové priznanie zabezpečuje.