



Finančné riaditeľstvo Slovenskej republiky

4 /FO/2019/IM

Informácia

k uplatneniu daňového bonusu na zaplatené úroky pri úveroch na bývanie

Daňový bonus na zaplatené úroky pri úveroch na bývanie bol zavedený zákonom č. 279/2017 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 483/2001 Z. z. o bankách a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, a ktorým sa mení a doplnil aj zákon č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov. Daňový bonus na zaplatené úroky sa vzťahuje **iba na úroky pri úveroch na bývanie podľa § 1 ods. 6 a 7 zákona č. 90/2016 Z. z. o úveroch na bývanie** a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Daňový bonus na zaplatené úroky si môže fyzická osoba uplatniť prvýkrát zo zmluvy o úvere uzatvorenej po 31.12.2017. Ak bol fyzickej osobe poskytnutý hypotekárny úver na základe zmluvy o hypotekárnom úvere uzatvorenej pred 1.1.2018, na ktorý sa uplatňuje štátny príspevok alebo štátny príspevok pre mladých podľa osobitného predpisu, nárok na daňový bonus na zaplatené úroky jej vznikne prvýkrát až v kalendárnom mesiaci nasledujúcom po kalendárnom mesiaci, za ktorý jej poslednýkrát vznikol nárok na štátny príspevok alebo štátny príspevok pre mladých.

Podmienky na uplatnenie daňového bonusu na zaplatené úroky

Fyzická osoba má nárok na daňový bonus na zaplatené úroky z úveru v príslušnom zdaňovacom období vypočítané z výšky poskytnutého úveru na bývanie, na základe jednej zmluvy o úvere na bývanie, najviac zo sumy 50 000 eur na jednu tuzemskú nehnuteľnosť určenú na bývanie, ktorou je byt alebo rodinný dom, ak splní tieto podmienky:

- ku dňu podania žiadosti o úver na bývanie **má najmenej 18 rokov a najviac 35 rokov,**
- **jej priemerný mesačný príjem dosiahnutý** za kalendárny rok predchádzajúci kalendárnemu roku, v ktorom uzatvorila zmluvu o úvere na bývanie, **nepresiahol 1,3 násobok priemernej mesačnej mzdy** zamestnanca v hospodárstve SR zistenej Štatistickým úradom SR za kalendárny rok predchádzajúci kalendárnemu roku, v ktorom bola uzatvorená zmluva o úvere na bývanie, čo za rok 2017 predstavuje sumu **1 240,20 eura**. Podmienky priemerného mesačného príjmu dlžníka a spoludlžníkov musia byť splnené ku dňu uzavretia zmluvy o úvere na bývanie. Táto podmienka sa preveruje len raz, a to k dátumu uzatvorenia zmluvy o úvere na bývanie a považuje sa za splnenú počas piatich rokov uplatňovania daňového bonusu na zaplatené úroky. To znamená, že priemerný mesačný príjem sa počas nasledujúcich rokov už nesleduje.

Priemerný mesačný príjem sa vypočítava **zo zdaniteľných príjmov fyzickej osoby**, ktoré sú súčasťou základu dane (čiastkového základu dane) z príjmov

- podľa § 5 zákona o dani z príjmov, t. j. z príjmov zo závislej činnosti,
- z príjmov podľa § 6 zákona o dani z príjmov, t. j. z príjmov z podnikania, z inej samostatnej zárobkovej činnosti, z príjmov z prenájmu nehnuteľností a z príjmov z použitia diela a použitia umeleckého výkonu,
- z príjmov podľa § 8 zákona o dani z príjmov, t. j. z ostatných príjmov nezarađených do príjmov podľa § 5 až § 7 zákona,

a **zo zdaniteľných príjmov fyzickej osoby**, ktoré sú súčasťou osobitného základu dane

- z príjmov podľa § 7 zákona o dani z príjmov, t. j. z príjmov z kapitálového majetku,
- z príjmov podľa § 51e zákona o dani z príjmov, t. j. z podielov na zisku (dividendy), vyrovnacieho podielu, podielu na likvidačnom zostatku, podielu na výsledku podnikania vyplácaného tichému spoločníkovi a podielu člena pozemkového spoločenstva s právnou subjektivitou na zisku a na majetku.

Ak je daňovník dlžníkom zo zmluvy o úvere na bývanie, na ktorú si uplatňuje nárok na daňový bonus na zaplatené úroky, spolu s iným dlžníkom, alebo spolu s inými viacerými dlžníkmi (ďalej len „spoludlžník“), pri uplatnení daňového bonusu na zaplatené úroky je potrebné, aby aj tento spoludlžník splnil ustanovené podmienky, pričom spoludlžníkovi nárok na daňový bonus na zaplatené úroky nevzniká.

Nárok na daňový bonus na zaplatené úroky nevzniká daňovníkovi, 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.

Daňový bonus na zaplatené úroky si môže uplatniť aj fyzická osoba s obmedzenou daňovou povinnosťou, ak úhrn jej zdaniteľných príjmov zo zdrojov na území Slovenskej republiky v príslušnom zdaňovacom období tvorí **najmenej 90 %** zo všetkých príjmov, ktoré jej plynú zo zdrojov na území Slovenskej republiky a zo zdrojov v zahraničí.

Výška daňového bonusu na zaplatené úroky a doba nároku na jeho uplatnenie

Daňovým bonusom na zaplatené úroky je suma **vo výške 50 % zo zaplatených úrokov** v príslušnom zdaňovacom období, **najviac však do výšky 400 eur za rok**.

Fyzická osoba si môže uplatniť daňový bonus na zaplatené úroky **počas piatich bezprostredne po sebe nasledujúcich rokov** počnúc mesiacom, v ktorom sa začalo úročenie úveru na bývanie poskytnutého na základe jednej a tej istej zmluvy o úvere na bývanie. V roku začatia úročenia úveru na bývanie má daňovník nárok na pomernú časť daňového bonusu na zaplatené úroky z maximálnej sumy 400 eur pripadajúcu na počet kalendárnych mesiacov v zdaňovacom období, a to od mesiaca, v ktorom začalo úročenie úveru na bývanie. Rovnako postupuje daňovník aj v roku, keď uplynie päťročná lehota na uplatnenie nároku na daňový bonus na zaplatené úroky, pričom uplatní len pomernú časť tohto daňového bonusu pripadajúcu na počet kalendárnych mesiacov v zdaňovacom období, a to končiac mesiacom, v ktorom päťročná lehota skončila.

Na požiadanie dlžníka je banka povinná vydať a doručiť tomuto dlžníkovi potvrdenie na účely uplatnenia daňového bonusu na zaplatené úroky, a to v lehote do 30 kalendárnych dní odo dňa podania žiadosti dlžníka. Na základe údajov uvedených v tomto potvrdení si daňovník sám vypočíta daňový bonus na zaplatené úroky.

O sumu daňového bonusu na zaplatené úroky **sa znižuje daň daňovníka**, ktorá sa najskôr zníži o sumu daňového bonusu podľa § 33 zákona, ak si tento daňový bonus daňovník uplatňuje.

Spôsob uplatnenia daňového bonusu na zaplatené úroky

Nárok na daňový bonus na zaplatené úroky si môže fyzická osoba uplatniť **len po uplynutí zdaňovacieho obdobia**, a to buď

- u zamestnávateľa prostredníctvom ročného zúčtovania preddavkov na daň z príjmov zo závislej činnosti, alebo
- sama v podanom daňovom priznaní k dani z príjmov fyzickej osoby.

Nárok na uplatnenie daňového bonusu na zaplatené úroky je fyzická osoba povinná **preukázať potvrdením vystaveným veriteľom (bankou)**.

Daňovník, ktorý podáva daňové priznanie a uplatňuje si daňový bonus na zaplatené úroky, je povinný k daňovému priznaniu priložiť kópiu tohto potvrdenia z banky ako povinnú prílohu.

Ak ide o daňovníka, ktorý požiada zamestnávateľa o ročné zúčtovanie za príslušné zdaňovacie obdobie (podá žiadosť o vykonanie ročného zúčtovania preddavkov na daň z príjmov zo závislej činnosti), a ktorý si uplatní nárok na daňový bonus na zaplatené úroky, potvrdenie z banky je povinný predložiť zamestnávateľovi najneskôr do 15. februára roka nasledujúceho po uplynutí zdaňovacieho obdobia. Ak v ustanovenej lehote nepredloží zamestnávateľovi potvrdenie z banky, je povinný podať daňové priznanie.

Ak daňovník, ktorému vznikol nárok na daňový bonus na zaplatené úroky, zomrie, nárok na daňový bonus na zaplatené úroky si môže za ustanovených podmienok uplatniť daňovník, na ktorého prešli nesplatené záväzky z úveru na bývanie po zomrelom daňovníkovi.