



## Finančné riaditeľstvo SR

### 35/DZPaU/2023/I

#### Informácia

### **o novele zákona č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov (Zákon č. 508/2023 Z. z., ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony v súvislosti s pomocou so splácaním úverov na bývanie)**

Národná rada Slovenskej republiky dňa 08.12.2023 schválila zákon č. 508/2023 Z. z., ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony v súvislosti s pomocou so splácaním úverov na bývanie (ďalej len „zákon č. 508/2023 Z. z.“). Týmto zákonom sa v čl. I mení a dopĺňa zákon č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o dani z príjmov“). Zákon č. 508/2023 Z. z. nadobúda účinnosť **01.01.2024**.

Zmeny sa týkajú nasledujúcich oblastí:

#### **1. Úprava uplatnenia daňového bonusu na zaplatené úroky**

##### **§ 33a ods. 1 zákona o dani z príjmov**

V súlade s novelizovaným znením **§ 33a ods. 1 zákona o dani z príjmov** účinným od 01.01.2024 vzniká daňovníkovi nárok na sumu daňového zvýhodnenia na zaplatené úroky pri úveroch na bývanie (ďalej len „daňový bonus na zaplatené úroky“) v príslušnom zdaňovacom období vypočítané z výšky poskytnutého úveru na bývanie [s odkazom na § 1 ods. 6 a 7 zákona č. 90/2016 Z. z. o úveroch na bývanie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení zákona č. 279/2017 Z. z. (ďalej len „zákon o úveroch na bývanie“)] (ďalej len „úver na bývanie“), na základe jednej zmluvy o úvere na bývanie, na jednu tuzemskú nehnuteľnosť určenú na bývanie s odkazom na § 1 ods. 7 zákona o úveroch na bývanie (ďalej len „tuzemská nehnuteľnosť určená na bývanie“), ktorou je byt alebo rodinný dom slúžiaci výlučne k jeho vlastnému trvalému bývaniu alebo k jeho vlastnému trvalému bývaniu spolu s blízkymi osobami (s odkazom na § 116 a 117 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov), ak má

- najmenej 18 rokov a najviac 35 rokov ku dňu podania žiadosti o tento úver,
- priemerný mesačný príjem vypočítaný z jeho zdaniteľných príjmov, ktoré sú súčasťou základu dane (čiastkového základu dane) z príjmov podľa § 5, 6 a 8 zákona o dani z príjmov 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 1,6 násobku priemernej mesačnej mzdy zamestnanca v hospodárstve Slovenskej republiky zistenej Štatistickým úradom Slovenskej republiky (ďalej len „priemerná mesačná mzda zamestnanca“) za kalendárny rok predchádzajúci kalendárnemu roku, v ktorom bola uzavretá zmluva o úvere na bývanie; priemerný mesačný príjem sa vypočíta ako jedna dvanásťtina zo súčtu zdaniteľných príjmov, ktoré sú súčasťou základu dane (čiastkového základu dane) z príjmov podľa § 5, 6 a 8 zákona o dani z príjmov a osobitného základu dane z príjmov podľa § 7 a 51e zákona o dani z príjmov.

Ustanovenie **§ 33a ods. 1 zákona o dani z príjmov** sa oproti zneniu účinnému do 31.12.2023 zmenilo nasledovne:

- zaplatené úroky v príslušnom zdaňovacom období sa **vypočítajú z celkovej výšky poskytnutého úveru na bývanie** a nie len najviac zo sumy 50 000 €;
- tuzemská nehnuteľnosť určená na bývanie (byt alebo rodinný dom), na ktorú bol poskytnutý úver na bývanie, **musí slúžiť daňovníkovi výlučne k jeho vlastnému trvalému bývaniu alebo k jeho vlastnému trvalému bývaniu spolu s blízkymi osobami**;
- priemerný mesačný príjem daňovníka za kalendárny rok predchádzajúci kalendárnemu roku, v ktorom bola uzavretá zmluva o úvere na bývanie, výpočet ktorého je zadefinovaný v § 33a ods. 1 zákona o dani

z príjmov **nesmie presiahnuť zákonom stanovený násobok priemernej mesačnej mzdy zamestnanca** za kalendárny rok predchádzajúci kalendárnemu roku, v ktorom bola uzavretá zmluva o úvere na bývanie, pričom tento násobok **sa zmenil z 1,3 na 1,6 násobok priemernej mesačnej mzdy zamestnanca**.

#### **§ 33a ods. 3 zákona o dani z príjmov**

V súlade s **§ 33a ods. 3 zákona o dani z príjmov** daňovým bonusom na zaplatené úroky je suma vo výške 50 % zo zaplatených úrokov v príslušnom zdaňovacom období podľa odseku 1 citovaného ustanovenia, najviac však do výšky sumy stanovenej zákonom o dani z príjmov. S účinnosťou od 01.01.2024 **sa táto suma mení zo 400 € na 1 200 €**.

Znamená to, že daňovým bonusom na zaplatené úroky je v súlade s § 33a ods. 3 zákona o dani z príjmom v znení účinnom od 01.01.2024 suma vo výške 50 % zo zaplatených úrokov v príslušnom zdaňovacom období, najviac však do výšky 1 200 € za rok.

#### **§ 33a ods. 4 zákona o dani z príjmov**

V súlade s **§ 33a ods. 4 zákona o dani z príjmov** 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“),

- podmienku podľa § 33a ods. 1 písm. a) zákona o dani z príjmov (podmienku veku) musí spĺňať aj spoludlžník,
- priemerný mesačný príjem podľa § 33a ods. 1 písm. b) ZDP dlžníka spolu so spoludlžníkom nesmie presiahnuť súčin počtu dlžníka a spoludlžníka a 1,6 násobku priemernej mesačnej mzdy zamestnanca za kalendárny rok predchádzajúci kalendárnemu roku, v ktorom bola uzavretá zmluva o úvere na bývanie,
- spoludlžníkovi nárok na daňový bonus na zaplatené úroky nevzniká.

Aj pri posudzovaní priemerného mesačného príjmu dlžníka a spoludlžníka (spoludlžníkov), ktorý v úhrne nesmie presiahnuť súčin počtu dlžníka a spoludlžníka (spoludlžníkov) a zákonom stanoveného násobku priemernej mesačnej mzdy zamestnanca za kalendárny rok predchádzajúci kalendárnemu roku, v ktorom bola uzavretá zmluva o úvere na bývanie, sa tento násobok **zmenil z 1,3 na 1,6 násobok priemernej mesačnej mzdy zamestnanca**.

#### **§ 52zzy ods. 1 a 2 zákona o dani z príjmov**

Podľa prechodného ustanovenia **§ 52zzy ods. 1 zákona o dani z príjmov** sa pri zmluvách o úvere na bývanie, ktoré **boli uzatvorené najneskôr do 31.12.2023** uplatní daňový bonus na zaplatené úroky podľa ustanovenia **§ 33a zákona o dani z príjmov v znení účinnom do 31.12.2023**.

Pri zmluvách o úvere na bývanie **uzavretých najskôr po 31.12.2023** sa v súlade s **§ 52zzy ods. 2 zákona o dani z príjmov** daňový bonus na zaplatené úroky uplatní podľa ustanovenia **§ 33a zákona o dani z príjmov v znení účinnom od 01.01.2024**.

#### **§ 52zzy ods. 15 zákona o dani z príjmov**

Daňovníkovi, ktorý je dlžníkom zo zmluvy o úvere na bývanie, nevzniká v súlade s **§ 52zzy ods. 15 zákona o dani z príjmov** nárok na daňový bonus na zaplatené úroky podľa § 33a zákona o dani z príjmov v znení účinnom do 31.12.2023, ak je súčasne dlžníkom alebo spoludlžníkom z inej zmluvy o úvere na bývanie, na ktorú sa uplatňuje nárok na daňový bonus na zaplatené úroky podľa § 33a zákona o dani z príjmov v znení účinnom od 01.01.2024.

## **2. Uplatnenie daňového bonusu zo zvýšenia zaplatenej splátky**

#### **§ 52zzy ods. 3 zákona o dani z príjmov**

V **§ 52zzy ods. 3 zákona o dani z príjmov** sa zavádza možnosť uplatnenia daňového bonusu zo zvýšenia zaplatenej splátky úveru na bývanie z dôvodu nárastu úroku (ďalej len „**daňový bonus zo zvýšenia zaplatenej splátky**“) za zdaňovacie obdobie roka 2023. Daňovník pri uplatnení daňového bonusu zo zvýšenia zaplatenej splátky za zdaňovacie obdobie roka 2023 postupuje spôsobom podľa vymedzených odsekov § 52zzy zákona

o dani z príjmov, ak neuplatní postup pre uplatnenie daňového bonusu na zaplatené úroky podľa § 33a zákona o dani z príjmov v znení účinnom do 31.12.2023.

Daňovník sa teda môže rozhodnúť, či za zdaňovacie obdobie roku 2023 uplatní daňový bonus na zaplatené úroky podľa § 33a zákona o dani z príjmov v znení účinnom do 31.12.2023, alebo uplatní daňový bonus zo zvýšenia zaplatenej splátky podľa § 52zzy zákona o dani z príjmov.

#### **§ 52zzy ods. 4 až 13 zákona o dani z príjmov**

Podľa § 52zzy ods. 4 zákona o dani z príjmov vzniká daňovníkovi nárok na daňový bonus zo zvýšenia zaplatenej splátky v zdaňovacom období roku 2023 vypočítaný:

- z poskytnutého úveru na bývanie, na základe jednej zmluvy o úvere na bývanie, na jednu tuzemskú nehnuteľnosť určenú na bývanie, ktorou je byt alebo rodinný dom slúžiaci výlučne k jeho vlastnému trvalému bývaniu alebo k jeho vlastnému trvalému bývaniu spolu s blízkymi osobami,
- **ak má priemerný mesačný príjem** vypočítaný z jeho zdaniteľných príjmov, ktoré sú súčasťou základu dane (čiastkového základu dane) z príjmov podľa § 5, 6 a 8 zákona o dani z príjmov a osobitného základu dane z príjmov podľa § 7 a 51e zákona o dani z príjmov za zdaňovacie obdobie roku 2022, **najviac vo výške 1,6 násobku priemernej mesačnej mzdy zamestnanca za rok 2022, čo predstavuje sumu 2 086,40 €** (1,6 násobok sumy 1 304 €).

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 zákona o dani z príjmov a osobitného základu dane z príjmov podľa § 7 a 51e zákona o dani z príjmov.

V prípade uplatňovania nároku na daňový bonus zo zvýšenia zaplatenej splátky zákon o dani z príjmov neustanovuje podmienku veku dlžníka.

V zmysle § 52zzy ods. 5 zákona o dani z príjmov sa za tú istú zmluvu o úvere na bývanie považuje aj zmena tejto zmluvy, pričom ustanovenia osobitného predpisu, ktorým je § 1 ods. 6 a 7 zákona o úveroch na bývanie tým nie sú dotknuté.

Výpočet daňového bonusu zo zvýšenia zaplatenej splátky je ustanovený v § 52zzy ods. 6 zákona o dani z príjmov. Daňovým bonusom zo zvýšenia zaplatenej splátky je **suma vo výške 75 % z rozdielu medzi zaplatenou nižšou priemernou ročnou splátkou v zdaňovacom období roku 2022 a zaplatenou vyššou ročnou splátkou v zdaňovacom období roku 2023, najviac však do výšky 1 800 € za rok.**

Uvedený spôsob výpočtu sa použije počas celého obdobia uplatňovania daňového bonusu zo zvýšenia zaplatenej splátky. Ak k zmene výšky splátky dôjde v priebehu zdaňovacieho obdobia, daňovník má nárok na pomernú časť daňového bonusu zo zvýšenia zaplatenej splátky pripadajúcu na počet kalendárnych mesiacov v zdaňovacom období, a to od mesiaca, v ktorom došlo k zvýšeniu zaplatenej splátky oproti výške zaplatenej splátky v roku 2022 v mesačnej výške najviac 150 €. Primerane sa postupuje aj pri uplatnení pomernej časti maximálnej sumy daňového bonusu zo zvýšenia zaplatenej splátky.

V súlade s § 52zzy ods. 7 zákona o dani z príjmov sa zaplatenou ročnou splátkou pre účely daňového bonusu zo zvýšenia zaplatenej splátky podľa § 52zzy ods. 6 zákona o dani z príjmov rozumie úhrn zaplatenej istiny a úroku dohodnutej v zmluve o úvere na bývanie.

V súlade s § 26b zákona o úveroch na bývanie veriteľ okrem stavebnej sporiteľne (ďalej len „banka“) je na účely uplatňovania daňového bonusu zo zvýšenia zaplatenej splátky povinný na požiadanie spotrebiteľa, ktorému bol poskytnutý úver na bývanie vydať a doručiť potvrdenie na tlačive, ktorého vzor je uvedený v prílohe č. 5 zákona o úveroch na bývanie (ďalej len „potvrdenie podľa § 26b zákona o úveroch na bývanie“). V potvrdení podľa § 26b zákona o úveroch na bývanie sa okrem identifikačných údajov dlžníka a spoludlžníka uvádza napr.:

- výška referenčnej splátky v roku 2022, ktorou je priemerná mesačná splátka úveru na bývanie dlžníka v rozsahu istiny a úroku, okrem predčasného splatenia úveru na bývanie a zvýšenia splátky úveru na bývanie za aktívnej účasti dlžníka, vypočítaná za kalendárne mesiace, v ktorých dlžník skutočne takúto splátku splatil;
- kalendárny mesiac, v ktorom dlžník v roku 2023 začal platiť zvýšenú mesačnú splátku úveru na bývanie z dôvodu zmeny fixácie úrokovej sadzby úveru na bývanie alebo prvej zmeny variabilnej sadzby úveru

na bývanie v roku 2023 (banka túto skutočnosť označí znakom „x“ v riadku 1 tabuľky potvrdenia podľa § 26b zákona o úveroch na bývanie),

- mesačné splátky úveru na bývanie, ktoré dlžník v roku 2023 platil v rozsahu istiny a úroku, okrem predčasného splatenia úveru na bývanie a zvýšenia splátky úveru na bývanie za aktívnej účasti dlžníka, za jednotlivé kalendárne mesiace (banka ich uvedie v riadku 2 tabuľky potvrdenia podľa § 26b zákona o úveroch na bývanie),
- kladné rozdiely výšky mesačnej splátky úveru na bývanie a referenčnej splátky (banka ich uvedie v riadku 3 tabuľky potvrdenia podľa § 26b zákona o úveroch na bývanie).

Z údajov uvedených v riadku 3 tabuľky potvrdenia podľa § 26b zákona o úveroch na bývanie daňovník vyčíslí výšku daňového bonusu zo zvýšenia zaplatenej splátky v súlade s § 52zzy ods. 6 zákona o dani z príjmov.

**Príklad:** Daňovníkovi, ktorému vzniká nárok na daňový bonus zo zvýšenia zaplatenej splátky, banka vystavila potvrdenie podľa § 26b zákona o úveroch na bývanie, v ktorom uviedla okrem iného referenčnú splátku v roku 2022 v sume 900 €, mesiac začatia platenia zvýšenej mesačnej splátky apríl 2023, výšku mesačnej splátky úveru na bývanie za mesiace apríl až december 2023 v sume 1 140 € a kladný rozdiel za mesiace apríl až december 2023 v sume 240 € mesačne.

Daňovník si vypočíta nárok na daňový bonus zo zvýšenia zaplatenej splátky ako 75 % zo sumy 240 € = 180 €, max. 150 € a uplatní nárok na daňový bonus zo zvýšenia zaplatenej splátky v sume 1 350 € (150 € x 9 mesiacov).

V súlade s § 52zzy ods. 8 zákona o dani z príjmov, ak je daňovník dlžníkom zo zmluvy o úvere na bývanie, na ktorú si uplatňuje nárok na daňový bonus zo zvýšenia zaplatenej splátky, spolu s iným spoludlžníkom, priemerný mesačný príjem podľa § 52zzy ods. 4 zákona o dani z príjmov dlžníka spolu so spoludlžníkom nesmie presiahnuť súčin počtu dlžníka a spoludlžníka a 1,6 násobku priemernej mesačnej mzdy zamestnanca za rok 2022 (t. j. sumy 2 086,40 €).

Zároveň platí, že spoludlžníkovi nárok na daňový bonus zo zvýšenia zaplatenej splátky nevzniká.

Daňovníkovi, ktorý je dlžníkom zo zmluvy o úvere na bývanie nevzniká v súlade s § 52zzy ods. 9 zákona o dani z príjmov nárok na daňový bonus zo zvýšenia zaplatenej splátky, ak je súčasne spoludlžníkom z inej zmluvy o úvere na bývanie, na ktorú sa uplatňuje nárok na daňový bonus zo zvýšenia zaplatenej splátky a na daňový bonus na zaplatené úroky podľa § 33a zákona o dani z príjmov v znení účinnom do 31.12.2023.

O sumu daňového bonusu zo zvýšenia zaplatenej splátky sa v zmysle § 52zzy ods. 10 zákona o dani z príjmov znižuje daň daňovníka, ktorý je dlžníkom zo zmluvy o úvere na bývanie, ktorá sa najskôr zníži o sumu daňového bonusu podľa § 33 zákona o dani z príjmov, ak si daňový bonus podľa § 33 zákona o dani z príjmov uplatňuje.

V súlade s § 52zzy ods. 11 zákona o dani z príjmov daňový bonus zo zvýšenia zaplatenej splátky možno uplatniť najviac do výšky dane vypočítanej za príslušné zdaňovacie obdobie podľa zákona o dani z príjmov zníženej o daňový bonus podľa § 33 zákona o dani z príjmov. Ak suma dane zníženej o daňový bonus podľa § 33 zákona o dani z príjmov vypočítaná za príslušné zdaňovacie obdobie je nižšia ako suma uplatňovaného daňového bonusu zo zvýšenia zaplatenej splátky, daňovník, ktorý podáva daňové priznanie, požiada správcu dane o vyplatenie sumy vo výške rozdielu medzi sumou daňového bonusu zo zvýšenia zaplatenej splátky a sumou dane vypočítanej za príslušné zdaňovacie obdobie zníženej o daňový bonus podľa § 33 zákona o dani z príjmov. Pri vrátení tejto sumy správca dane postupuje ako pri vrátení daňového preplatku (§ 79 zákona č. 563/2009 Z. z. v znení zákona č. 331/2011 Z. z.).

Ak ide o daňovníka, ktorý má zdaniteľné príjmy podľa § 5 zákona o dani z príjmov a ktorému sa vykonalo ročné zúčtovanie preddavkov na daň z príjmov zo závislej činnosti (ďalej len „ročné zúčtovanie“), uplatní sa postup podľa § 38 zákona o dani z príjmov. Daňovníkovi, ktorému vznikol nárok na daňový bonus zo zvýšenia zaplatenej splátky a ktorému zamestnávateľ, ktorý je platiteľom dane, vykoná ročné zúčtovanie, daňový bonus zo zvýšenia zaplatenej splátky prizná a vyplatí na jeho žiadosť tento zamestnávateľ.

Daňový bonus zo zvýšenia zaplatenej splátky podľa § 52zzy ods. 4 až 11 zákona o dani z príjmov si môže v súlade s § 52zzy ods. 12 zákona o dani z príjmov uplatniť aj daňovník s obmedzenou daňovou povinnosťou, ak úhrn jeho zdaniteľných príjmov zo zdrojov na území Slovenskej republiky (§ 16 zákona o dani z príjmov) v príslušnom

zdaňovacím obdobím tvorí najmenej 90 % zo všetkých príjmov tohto daňovníka, ktoré mu plynú zo zdrojov na území Slovenskej republiky a zo zdrojov v zahraničí.

V súlade s **§ 52zzy ods. 13 zákona o dani z príjmov** sa pre uplatnenie daňového bonusu zo zvýšenia zaplatenej splátky podľa § 52zzy ods. 4 až 12 zákona o dani z príjmov rovnako použijú § 9 ods. 2 písm. n), § 32 ods. 10, § 37 ods. 5 a 6, § 38 ods. 4 až 7, § 39 ods. 6, ods. 9 písm. b) a ods. 15, § 40 ods. 9 až 12, § 46a a § 50 ods. 1 písm. a) zákona o dani z príjmov.

V zmysle uvedeného je napr. daňový bonus zo zvýšenia zaplatenej splátky oslobodený od dane [§ 9 ods. 2 písm. n) zákona o dani z príjmov], potvrdenie podľa § 26b zákona o úveroch na bývanie je prílohou daňového priznania (§ 32 ods. 10 zákona o dani z príjmov), resp. žiadosti o vykonanie ročného zúčtovania preddavkov na daň (§ 37 ods. 5 zákona o dani z príjmov).

### **3. Prechodné ustanovenia týkajúce sa daňového bonusu na zaplatené úroky a daňového bonusu zo zvýšenej zaplatenej splátky**

#### **§ 52zzy ods. 14 zákona o dani z príjmov**

Daňovníkovi, ktorému bol poskytnutý hypotekárny úver na základe zmluvy o hypotekárnom úvere uzatvorenej pred 01.01.2018, na ktorý sa uplatňuje štátny príspevok alebo štátny príspevok pre mladých podľa § 122ya ods. 12 zákona č. 483/2001 Z. z. v znení zákona č. 279/2017 Z. z. v zmysle **§ 52zzy ods. 14 zákona o dani z príjmov** nárok:

- na daňový bonus na zaplatené úroky podľa § 33a zákona o dani z príjmov v znení účinnom do 31.12.2023 alebo
- na daňový bonus na zaplatené úroky podľa § 33a zákona o dani z príjmov v znení účinnom od 01.01.2024 alebo
- na daňový bonus zo zvýšenia zaplatenej splátky podľa § 52zzy ods. 4 až 12 zákona o dani z príjmov prvýkrát vzniká až v kalendárnom mesiaci nasledujúcom po kalendárnom mesiaci, za ktorý mu poslednýkrát vznikol nárok na štátny príspevok alebo štátny príspevok pre mladých.

#### **§ 52zzy ods. 16 zákona o dani z príjmov**

V súlade s **§ 52zzy ods. 16 zákona o dani z príjmov** poskytuje Finančné riaditeľstvo Slovenskej republiky na účely plnenia úloh v oblasti štátnej bytovej politiky Ministerstvu dopravy Slovenskej republiky za predchádzajúce zdaňovacie obdobie súhrnné údaje o počte daňových subjektov, ktoré si uplatnili:

- daňový bonus na zaplatené úroky podľa § 33a zákona o dani z príjmov v znení účinnom do 31.12.2023 vrátane úhrnej výšky uplatneného daňového bonusu na zaplatené úroky alebo;
- daňový bonus na zaplatené úroky podľa § 33a zákona o dani z príjmov v znení účinnom od 01.01.2024 vrátane úhrnej výšky uplatneného daňového bonusu na zaplatené úroky alebo;
- daňový bonus zo zvýšenia zaplatenej splátky podľa § 52zzy ods. 4 až 13 zákona o dani z príjmov vrátane úhrnej výšky uplatneného daňového bonusu zo zvýšenia zaplatenej splátky.

Vypracoval: *Odbor daňovej metodiky FR SR*  
*December 2023*