

Dôvodová správa

Všeobecná časť

Návrh zákona, ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony v súvislosti s pomocou so splácaním úverov na bývanie sa predkladá ako iniciatívny materiál.

V súvislosti s nárastom úrokových sadzieb pri úveroch na bývanie sa zvyšuje finančné zaťaženie najmä nízkopríjmových domácností, čím môže dôjsť k vážnemu ohrozeniu platobnej schopnosti obyvateľov splácať hypotekárne úvery dôsledkom nárastu ich úrokovej sadzby.

Úpravou zákona o dani z príjmov sa zavádza nový daňový bonus zo zvýšenia zaplatenej splátky, ktorý si daňové subjekty môžu uplatniť za rok 2023 v daňovom priznaní alebo v ročnom zúčtovaní. Zároveň sa pri zmluvách o úvere na bývanie uzavretých od 1. januára 2024 upravujú podmienky pre uplatnenie daňového bonusu na zaplatené úroky.

V nadväznosti na novelu zákona o dani z príjmov sa navrhuje úprava zákona o úveroch na bývanie v rozsahu zavedenia povinnosti pre banky a pobočky zahraničných bánk vydávať pre spotrebiteľa čerpajúceho hypotekárny úver potvrdenie. Aj v súvislosti so zavedením tejto povinnosti je potrebné upraviť vybrané ustanovenia zákona o bankách týkajúce sa prelomenia bankového tajomstva tak, aby bolo správne prelomené a dôsledne uplatňované. Súčasne so zavedením pomoci so splácaním úverov na bývanie sa upravuje Daňový poriadok.

Opatrenia v jednotlivých článkoch zákona sú navrhnuté tak, aby mali čo najpriaznivejšie vplyvy na obyvateľov v čase vysokej finančnej záťaže na domácnosti.

Návrh zákona nebol predmetom vnútrokomunitárneho pripomienkového konania.

Návrh zákona nebol predmetom medzirezortného pripomienkového konania.

Návrh zákona je v súlade s Ústavou Slovenskej republiky, ústavnými zákonmi, s nálezmi Ústavného súdu Slovenskej republiky, inými právnymi predpismi Slovenskej republiky, medzinárodnými zmluvami a inými medzinárodnými dokumentmi, ktorými je Slovenská republika viazaná a s právom Európskej únie.

Návrh zákona má negatívny vplyv na rozpočet verejnej správy, na informatizáciu spoločnosti, na podnikateľské prostredie, má pozitívne sociálne vplyvy, zákon nemá vplyvy na životné prostredie, vplyvy na manželstvo, rodičovstvo a rodinu, a ani vplyvy na služby verejnej správy pre občana.

Účinnosť zákona sa navrhuje od 1. januára 2024.

Dôvodová správa

B. Osobitná časť

K článku I

Novela zákona o dani z príjmov

K bodom 1 až 3 - § 33a ods. 1, 3, 4

Cieľom uvedeného návrhu je zvýšenie podpory zabezpečenia si bývania pre vybraných daňovníkov cez úpravu podmienok uplatnenia si daňového bonusu na zaplatené úroky z úverov na bývanie, pričom

- pôvodne nastavené podmienky sa uplatnia poslednýkrát na zmluvy o úvere na bývanie uzavreté najneskôr do 31. 12. 2023
- nové podmienky navrhované pre uplatnenie daňového bonusu na zaplatené úroky na bývanie obsahujú zvýšenie maximálneho príjmu z 1,3 na 1,6 násobok priemernej mesačnej mzdy zamestnanca určeného v navrhovanom ustanovení a zvýšenie maximálnej možnej hranice pre uplatnenie tohto daňového bonusu zo 400 eur na 1 200 eur. Tieto navrhované nové podmienky sa prvýkrát uplatnia pri zmluvách o úvere na bývanie uzavreté najskôr po 31. 12. 2023.
- daňovník si môže uplatniť iba 1 z daňových bonusov zameraných na podporu bývania.

V prípade, ak správca dane pri daňovej kontrole zistí, že daňovník si uplatnil daňový bonus na zaplatené úroky neoprávnene, napr. z dôvodu, že nehnuteľnosť prenajímal, daňový bonus bude musieť vrátiť a správca dane mu uloží pokutu podľa Daňového poriadku. Pokuta sa bude počítať za každý deň od lehoty na podanie daňového priznania, v ktorom si uvedený daňový bonus uplatnil, až do začatia daňovej kontroly, a to vo výške trojnásobku základnej úrokovej sadzby ECB, najmenej však vo výške 10% p.a..

Napr. daňovník si uplatní za rok 2023 daňový bonus vo výške 1200 Eur. Správca dane pri kontrole v roku 2029, zistí, že nárok bol uplatnený neoprávnene, uloží pokutu, ktorá bude vypočítaná nasledovne: $1200 \times (3 \text{ násobok ZÚS ECB napr. } 4,5)/365 \times \text{počet dní omeškania}$ (najviac 4 roky (v našom prípade 1460 dní) výška pokuty by bola 648 Eur.

K bodu 4 - § 52zzy

Odseky 1 a 2 – Prechodné ustanovenia vymedzujú pôsobnosť § 33a v závislosti od doby, v ktorej bola uzatvorená zmluva o úvere na bývanie. Pri zmluvách uzatvorených do 31. decembra 2023 je možné uplatniť daňový bonus na zaplatené úroky podľa podmienok ustanovených v § 33a platnom a účinnom do 31. decembra 2023. Pri nových zmluvách uzatvorených od 1. januára 2024 je možné uplatniť daňový bonus na zaplatené úroky podľa podmienok ustanovených v § 33a platnom a účinnom od 1. januára 2024.

Odseky 3 až 15 – Ustanovenia sa vzťahujú k daňovému bonusu zo zvýšenia zaplatenej splátky. Cieľom navrhovaných ustanovení je zmierniť inflačný dopad pre úvery na bývanie formou zavedenia nového daňového bonusu odpočítateľného v roku 2023. Navrhovaný daňový bonus sa bude týkať všetkých úverov na bývanie, pri ktorých došlo k zvýšeniu zaplatenej splátky v roku 2023 oproti splátke v roku 2022. Daňovým bonusom je suma vo výške 75 % vypočítaného rozdielu, najviac však 1 800 eur ročne. Podmienkou pre možnosť odpočítania navrhovaného nového daňového bonusu je výška ročného zdaniteľného príjmu za predchádzajúce zdaňovacie obdobie najviac vo výške 1,6 násobku priemernej mesačnej mzdy zamestnanca, pričom daňovník nehnuteľnosť nesmie prenajímať. Daňovník má v roku 2023 právo rozhodnúť sa či uplatní daňový bonus podľa § 33a v znení účinnom do 31. 12. 2023 alebo podľa odsekov 4 až 13.

K článku II

Novela zákona o bankách

K bodom 1 až 4

Z dôvodu potreby úpravy prelomenia bankového tajomstva sa navrhuje upraviť poznámky pod čiarou k odkazom 86dl a 86dm a zároveň vyprecizovať ustanovenia § 91 ods. 4 písm. ac), § 91 ods. 4 písm. ad), § 91 ods. 4 písm. ae) a § 91 ods. 5 zákona o bankách tak, aby sa dôsledne uplatňovalo, a to aj v súvislosti s povinnosťou bánk a pobočiek zahraničných bánk vydávať nové potvrdenia pre klientov na účely uplatnenia nároku na daňový bonus zo zvýšenia zaplatenej splátky úveru na bývanie.

K článku III

Novela Daňového poriadku

K bodom 1 a 2

V zákone č. 563/2009 Z. z. o správe daní (daňový poriadok) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov sa navrhujú legislatívno - technické zmeny v súvislosti s pomocou so splácaním úverov na bývanie.

K článku IV

Novela zákona o úveroch na bývanie

K bodom 1 až 4

Návrh zákona č. 90/2016 Z. z. o úveroch na bývanie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov bol vypracovaný v nadväznosti na pripravovanú novelu zákona č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov. Predmetom návrhu novely zákona o dani z príjmov je úprava daňového bonusu na zaplatené úroky. V nadväznosti na to je potrebné zaviesť pre banky a pobočky zahraničných bánk povinnosť vydávať pre spotrebiteľov – dlžníkov, ktorí majú úver na bývanie a ktorí požiadajú, potvrdenie. Pokiaľ ide o potvrdenie uvedené v prílohe č. 4, ide o aktualizované tlačivo, ktoré sa vydáva na účely daňového bonusu na zaplatené úroky. V prípade potvrdenia v prílohe č. 5, to sa vydáva na účely daňového bonusu zo zvýšenia zaplatenej splátky za rok 2023.

K článku V

Účinnosť zákona sa navrhuje od 1. januára 2024.