

ČASTO KLADENÉ OTÁZKY

k poskytovaniu príspevku na zvýšenú splátku úveru na bývanie

UPOZORNENIE:

Odpovede na často kladené otázky slúžia len ako všeobecné informácie k podmienkam poskytovania príspevku na zvýšenú splátku úveru na bývanie v zmysle zákona č. 526/2023 Z. z. o pomoci pri splácaní úveru na bývanie a o zmene a doplnení niektorých zákonov a nemusia sa vzťahovať na Vašu konkrétnu situáciu.

Po podaní žiadosti o poskytnutie príspevku na zvýšenú splátku úveru na bývanie, úrad práce, sociálnych vecí a rodiny v správnom konaní posúdi oprávnenosť žiadateľa na poskytnutie príspevku, pričom informácie o zmluvných podmienkach úveru na bývanie poskytne úradu práce, sociálnych vecí a rodiny banka.

Nakoľko nižšie uvedené odpovede majú všeobecný charakter, nemusia zohľadňovať špecifickú situáciu vo Vašom konkrétnom prípade (napr. konkrétne zmluvné podmienky poskytnutia úveru na bývanie, príjem žiadateľa).

1.) Komu je príspevok na zvýšenú splátku úveru na bývanie (ďalej len „úver“) určený?

Príspevok na zvýšenú splátku úveru je určený na pomoc obyvateľom splácať úvery z dôvodu nárastu ich úrokovej sadzby.

Žiadateľom o tento príspevok môže byť fyzická osoba, ktorá:

- má trvalý pobyt alebo prechodný pobyt na území SR,
- je dlžníkom alebo spoludlžníkom zo zmluvy o úvere (ďalej aj „oprávnená osoba“), ak je dlžníkov viac, nárok na príspevok môže vzniknúť iba jednému z nich,
- má zmluvu o úvere uzatvorenú pred 1.1.2024 a mesačná splátka úveru sa zvýšila z dôvodu zvýšenia úrokovej sadzby úveru.

Ďalšie podmienky na poskytnutie príspevku, ktoré musí žiadateľ splniť:

- priemerný príjem dlžníka a spoludlžníka (ďalej aj „oprávnená osoba“) je najviac vo výške 1,6-násobku priemernej nominálnej mesačnej mzdy zamestnanca v hospodárstve SR,
- úver bol poskytnutý na tuzemskú nehnuteľnosť a slúži výlučne k vlastnému trvalému bývaniu dlžníka alebo spoludlžníka a ich blízkych osôb alebo fyzickej osoby, ktorá je manželom, dieťaťom alebo rodičom dlžníka alebo spoludlžníka,
- úver musí byť riadne splácaný v plnej výške, lehote a spôsobom dohodnutým v úverovej zmluve, pričom sa prihliada aj na omeškanie úhrady mesačnej splátky, ak túto uhradí do konca nasledujúceho kalendárneho mesiaca.

Tiež uvádzame, že nesmie ísť o tzv. čisté refinancovanie úveru, tzn. o presun úveru do inej banky, pobočky zahraničnej banky alebo zahraničnej banky, pri ktorom nie je splnený aspoň jeden z účelov jeho poskytnutia, a to nadobudnutie tuzemskej nehnuteľnosti alebo jej časti, výstavba, rekonštrukcia tuzemskej nehnuteľnosti určenej na bývanie (viď. aj otázka č. 18).

2.) Mám nárok na príspevok, ak mám podpísaných viacero zmlúv o úvere na bývanie?

Áno, ale nárok na príspevok vzniká iba na jednu zmluvu o úvere na bývanie a na jednu tuzemskú nehnuteľnosť určenú na bývanie.

3.) Ako si môžem uplatniť nárok na príspevok na zvýšenú splátku úveru?

Na uplatnenie nároku na príspevok na zvýšenú splátku úveru je potrebné podať písomnú žiadosť na úrad práce, sociálnych vecí a rodiny, v ktorého územnom obvode má žiadateľ trvalý pobyt. Žiadosť je možné podať aj elektronickými prostriedkami so zaručeným kvalifikovaným elektronickým podpisom (cez portál slovensko.sk). Povinnou prílohou žiadosti o príspevok je kópia zmluvy o úvere na bývanie.

4.) Ak budem mať zvýšenú splátku od marca 2024 a žiadosť o príspevok podám až v júli 2024, od kedy budem mať nárok na poskytnutie príspevku?

Nárok na príspevok vzniká najskôr za kalendárny mesiac, v ktorom sa tento nárok uplatnil, pričom nárok sa uplatňuje podaním písomnej žiadosti. Vzhľadom na uvedené, ak si podáte žiadosť o poskytnutie príspevku na zvýšenú splátku úveru (teda uplatníte si nárok) až v mesiaci júl 2024, nárok na príspevok Vám vznikne najskôr od mesiaca júl 2024.

5.) Aká je maximálna výška príspevku na zvýšenú splátku úveru?

Maximálna výška príspevku je 150 eur mesačne. Výška príspevku je 75% z navýšenej sumy splátky, najviac spomínaných 150 eur, napr. ak sa dlžníkovi zvýši mesačná splátka o 300 eur, napr. z 200 eur na 500 eur (75% z 300 eur je 225 eur), bude príspevok poskytnutý v maximálnej sume, a to 150 eur.

6.) Pri posudzovaní nároku na príspevok na zvýšenú splátku úveru sa budú započítavať do príjmu aj iné dávky, ktoré poskytuje štát (napr. dôchodky, dávka v nezamestnanosti, tehotenské, materské, rodičovské...)?

Na účely posúdenia nároku na príspevok sa zohľadňuje len zdaniteľný príjem, ktorý je súčasťou základu dane (čiastkového základu dane) a osobitného základu dane z príjmov podľa zákona č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o dani z príjmov“), a to:

- 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 § 7 zákona o dani z príjmov, t. j. z príjmov z kapitálového majetku,
- z príjmov podľa § 8 zákona o dani z príjmov, t. j. z ostatných príjmov nezarađených do príjmov podľa § 5 až § 7 zákona,
- 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.

Teda, pri posudzovaní nároku na príspevok na zvýšenú splátku úveru **sa do príjmu nezapočítavajú vyššie uvedené dávky poskytované štátom, ktoré nie sú predmetom dane.**

7.) Pri posudzovaní nároku na príspevok na zvýšenú splátku úveru sa bude započítavať do príjmu aj príjem vojakov a policajtov?

Podľa § 5 zákona o dani z príjmov sú príjmami zo závislej činnosti príjmy zo súčasného alebo z predchádzajúceho pracovnoprávneho vzťahu, služobného pomeru, štátnozamestnaneckého pomeru,... , teda za príjem zo závislej činnosti sa pokladá aj príjem policajtov a vojakov v služobnom pomere, ktorý sa bude započítavať do príjmu pri posúdení nároku na príspevok na zvýšenú splátku úveru (viď. aj otázka č. 6).

8.) Z akých zdrojov sa budú získavať informácie o príjme oprávnenej osoby (napr. z daňového priznania)?

Pri posudzovaní nároku na príspevok sa započítavajú príjmy oprávnenej osoby (dlžníka a spoludlžníka/spoludlžníkov).

K žiadosti o príspevok na zvýšenú splátku úveru, žiadateľ nepredkladá doklady o príjme ani daňové priznanie. Informáciu o príjme dlžníka a spoludlžníka poskytuje úrad práce, sociálnych vecí a rodiny Finančné riaditeľstvo SR. Finančné riaditeľstvo SR bude poskytovať informácie o príjme za kalendárny rok, ktorý dva roky predchádza kalendárnemu roku, v ktorom bola podaná žiadosť (napr. pri žiadostiach podaných v roku 2024, ide o hrubý príjem za rok 2022).

Informáciu o príjme predloží žiadateľ na výzvu úradu práce, sociálnych vecí a rodiny až v prípade, ak jedna dvanásťina priemerného príjmu dlžníka a spoludlžníka za kalendárny rok, ktorý dva roky predchádza podaniu žiadosti prekročí hranicu príjmu (1,6-násobok priemernej nominálnej mesačnej mzdy zamestnanca v hospodárstve SR). V tomto prípade pre vznik nároku na príspevok bude posudzovaný priemerný mesačný príjem za 6 kalendárnych mesiacov predchádzajúcich kalendárnemu mesiacu, v ktorom bola podaná žiadosť o príspevok (napr. ak žiadosť bude podaná v januári 2024 príjem bude posúdený za obdobie júl 2023 až december 2023).

9.) V byte, na ktorý mi bol poskytnutý úver na bývanie žijem s partnerom, s ktorým nie sme manželia, ale dlhodobo spolu žijeme. Spĺňam podmienku poskytnutia príspevku, že nehnuteľnosť slúži k trvalému bývaniu a osobnému užívaniu oprávnenej osoby spolu s blízkymi osobami?

Kto je blízkou osobou upravuje § 116 Občianskeho zákonníka, v zmysle ktorého je blízkou osobou príbuzný v priamom rade, súrodenec a manžel. Iné osoby v pomere rodinnom alebo obdobnom sa pokladajú za osoby seba navzájom blízke, ak by ujmu, ktorú utrpela jedna z nich, druhá dôvodne pociťovala ako vlastnú ujmu. To znamená, že v prípade Vášho partnera ide o obdobný pomer ako rodinný a je možné ho považovať za blízkou osobu.

10.) V byte, na ktorý mi bol poskytnutý úver na bývanie, pri ktorom došlo k refixácii úrokovej sadzby v decembri 2023 prenajímam na základe nájomnej zmluvy 1 izbu, tento byt tiež trvalo užívam. Mám nárok na poskytnutie príspevku na zvýšenú splátku úveru?

Nárok na príspevok nemáte, nakoľko príspevok je možné poskytnúť len v prípade, ak tuzemská nehnuteľnosť, na ktorú bol poskytnutý úver na bývanie slúži výlučne k vlastnému trvalému bývaniu:

- oprávnenej osoby (dlžník alebo spoludlžník),
- oprávnenej osoby spolu s blízkymi osobami, alebo
- fyzickej osoby, ktorá je manželom, dieťaťom alebo rodičom oprávnenej osoby.

Osoba, ktorej prenajimate 1 izbu v byte za úhradu na základe nájomnej zmluvy, nespĺňa podmienky blízkej osoby.

11.) Vzal som si hypotekárny úver s priateľkou v roku 2023, mám nárok na príspevok na zvýšenú splátku úveru?

Oprávneným žiadateľom o poskytnutie príspevku je dlžník alebo spoludlžník, ktorý má zmluvu o úvere na bývanie uzatvorenú pred 1.1.2024 a mesačná splátka úveru sa zvýšila z dôvodu zvýšenia úrokovej sadzby úveru na bývanie (napr. došlo ku refixácii úrokovej sadzby úveru). Žiadosť o príspevok je možné podať až od kalendárneho mesiaca, kedy k zvýšeniu úrokovej sadzby došlo.

Ak ste si úver zobrali v roku 2023, máme za to, že k refixácii (k zvýšeniu úrokovej sadzby) dôjde najskôr v roku 2024, t.j. žiadosť o príspevok si môžete podať až od kalendárneho mesiaca, kedy v prípade Vašej úverovej zmluvy dôjde k zvýšeniu úrokovej sadzby.

12.) Mám nárok na príspevok na zvýšenú splátku úveru, ak mám úver z prvej stavebnej sporiteľne?

Príspevok na zvýšenú splátku úveru je možné poskytnúť len v prípade úverov poskytnutých bankou, zahraničnou bankou alebo pobočkou zahraničnej banky. Teda v prípade, ak máte úver zo stavebnej sporiteľne, príspevok na zvýšenú splátku úveru Vám nie je možné poskytnúť.

13.) Mám nárok na príspevok na zvýšenú splátku úveru, ak prvá navýšená splátka bola uhradená v januári 2023, refixácia končila v decembri 2022?

Ak sa úroková sadzba úveru na bývanie zvýšila v januári 2023, je možné žiadosť o zvýšenú splátku úveru podať od mesiaca január 2024 a ak spĺňate podmienky nároku na tento príspevok (viď. otázka č. 1), príspevok sa Vám vyplatí od podania žiadosti. Zároveň uvádzame, že s účinnosťou od 1.1.2024 došlo aj k úprave zákona o dani z príjmov, ktorá zavádza nový daňový bonus zo zvýšenia zaplatenej splátky, ktorý si daňové subjekty môžu uplatniť za rok 2023 v daňovom priznaní alebo v ročnom zúčtovaní.

14.) Som SZČO od roku 2023, mám nárok na príspevok na zvýšenú splátku úveru?

Oprávneným žiadateľom o poskytnutie príspevku je fyzická osoba, ktorá je dlžníkom alebo spoludlžníkom, ktorý má zmluvu o úvere na bývanie uzatvorenú pred 1.1.2024 a mesačná splátka úveru sa zvýšila z dôvodu zvýšenia úrokovej sadzby úveru na bývanie. Žiadosť o príspevok na zvýšenú splátku úveru je možné podať aj v prípade, ak poberáte príjem ako SZČO. K podmienkam oprávnenosti žiadateľa bližšie pozri aj otázku č. 1.

15.) Mám úver na byt, ktorý je v rekonštrukcii a mám tam prechodný pobyt, mám nárok na príspevok na zvýšenú splátku úveru?

O príspevok na zvýšenú splátku úveru môže požiadať žiadateľ, ak jedným z účelov úveru na bývanie je nadobudnutie tuzemskej nehnuteľnosti alebo jej časti, výstavba, rekonštrukcia tuzemskej nehnuteľnosti určenej na bývanie. Taktiež spĺňate podmienku prechodného pobytu v SR. Ak budete spĺňať aj ďalšie podmienky na poskytnutie príspevku viď. otázka č. 1 (max. priemerná výška príjmu, riadne splátky úveru a pod.), príspevok Vám bude možné poskytnúť.

16.) Pred 2 rokmi som si vzal úver (hypotéku) a zafixoval úrok na 7 rokov, čím som každý mesiac platil viac, akoby išlo o úver bez fixácie alebo s kratšou fixáciou, pričom ak chcem splatiť úver do 7 rokov, musím splatiť aj mimoriadne splátky. Mám nárok na príspevok na zvýšenú splátku úveru?

Podmienky poskytnutia príspevku upravuje otázka č. 1. Jednou z podmienok poskytnutia príspevku je aj zvýšenie mesačnej splátky z dôvodu zvýšenia úrokovej sadzby úveru na bývanie. Žiadosť o príspevok je možné podať až od kalendárneho mesiaca, kedy k zvýšeniu úrokovej sadzby došlo. Keďže Váš úver bol poskytnutý a zafixovaný pred 2 rokmi na 7 rokov (nedá sa určiť nižšia referenčná splátka), nie je splnená podmienka zvýšenia mesačnej splátky úveru z dôvodu zmeny úrokovej sadzby.

17.) Mám nárok na príspevok na zvýšenú splátku úveru v prípade refinancovania úveru v tej istej banke?

V rámci tej istej banky (spravidla) nedochádza k refinancovaniu úveru, len dohodnutie si nových podmienok v rámci tej istej úverovej zmluvy (napr. formou dodatku). V prípade, ak ide naozaj o úplne novú zmluvu, platí odpoveď 18.

18.) Mám nárok na príspevok na zvýšenú splátku úveru v prípade refinancovania úveru v inej banke?

Ak ide o čisté refinancovanie úveru (z banky do inej banky) nespĺňate podmienky na poskytnutie príspevku na zvýšenú splátku úveru. V prípade, ak jedným z účelov úveru v novej banke bude nadobudnutie tuzemskej nehnuteľnosti určenej na bývanie alebo jej časti, výstavba alebo rekonštrukcia tuzemskej nehnuteľnosti určenej na bývanie a dôjde k zvýšeniu splátky úveru už v tejto novej banke, je možné príspevok na zvýšenú splátku úveru poskytnúť (pozn.: neposudzujú sa navzájom splátky v dvoch rôznych bankách, posudzuje sa splátka po refixácii už v novej banke).

19.) Je rozdiel, ak k refinancovaniu úveru došlo pred rokom 2022 alebo k nej dôjde v roku 2023, 2024?

Bez rozdielu, platí odpoveď pri otázke č. 18, čiže mohlo dôjsť k refinancovaniu aj v roku 2022, ale pri novom úvere (úverovej zmluve) musí dôjsť aspoň k jednému navýšeniu splátky, napr. uplynutím jednej fixácie úrokovej sadzby úveru, ktorej výsledkom je navýšenie splátky úveru.

20.) Pred 3 rokmi som sa dohodol s bankou na mimoriadnych splátkach, mám nárok na príspevok na zvýšenú splátku úveru, keď dôjde k refixácii úrokovej sadzby môjho úveru?

Keď dôjde k refixácii úrokovej sadzby Vášho úveru a zvýšeniu mesačnej splátky úveru, budete mať nárok na príspevok, avšak výška príspevku Vám bude vypočítaná zo zmluvne dohodnutých splátok úveru, bez mimoriadnych splátok nad rámec zmluvne dohodnutej splátky úveru.