Odpočet úroků z úvěrů na financování bytových potřeb

Od základu daně z příjmů fyzických osob lze odečíst částku úroků zaplacených ve zdaňovacím období z úvěru ze stavebního spoření, z hypotéčního úvěru poskytnutého bankou apod., v souladu se zněním § 15 odst. 3 a 4 zákona o dani z příjmů. Úhrnná částka úroků, o kterou lze snížit základ daně, není nikterak malá a v současné době činí 300 000 Kč. Uplatnění odpočtu úroků je však vázáno na podmínku, že příslušný úvěr byl poskytnut na financování bytových potřeb. Za bytové potřeby
zákon o daních z příjmů považuje zejména:

- výstavbu bytového domu, rodinného domu, bytu,

- koupi pozemku za předpokladu, že na něm bude zahájena výstavba bytové potřeby do 4 let od okamžiku uzavření úvěrové smlouvy nebo koupi pozemku v souvislosti s pořízením bytového domu, rodinného domu, rozestavěné stavby bytového nebo rodinného domu apod.,

- koupi bytového domu, rodinného domu či jejich rozestavěné stavby,

- splacení vkladu právnické osobě za účelem získání práva nájmu nebo jiného užívání bytu nebo rodinného domu,

- vypořádání spoludědiců nebo společného jmění manželů v případě, že předmětem vypořádání je úhrada podílu spojeného se získáním rodinného nebo bytového domu apod.

Ing. Vladimír Opatrný

daňový poradce