



Generální finanční ředitelství
Lazarská 15/7, 117 22 Praha 1



GFR02486122
ESS

Sekce metodiky a výkonu daní
Odbor daní z příjmů I

Č. j.: 24634/22/7100-10114-111753

Vyřizuje: Mgr. Lukáš Pulgret, LL.M., Oddělení závislé činnosti a ostatních agend
Tel.: 296 851 733
E-mail: podatelna@fs.mfcr.cz
ID datové schránky: p9iwj4f

Zaslat emailem: foi+request-9272-af1afb0f@infoprovsechny.cz

Nárok na odpočet úroků z úvěru na rekonstrukci rodinného domu

Dne 7. 3. 2022 bylo Generálnímu finančnímu ředitelství doručeno Vaše elektronické podání, ve kterém se dotazujete na možnost uplatnění nezdanitelné části ze základu daně podle § 15 odst. 3 a 4 zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o daních z příjmů), v případě, že se jedná o úvěr na rekonstrukci rodinného domu, kdy odpočet požadujete uplatnit v rámci ročního zúčtování záloh na daň z příjmů fyzických osob ze závislé činnosti a daňového zvýhodnění.

Podle **§ 4b odst. 1 písm. e)** zákona o daních z příjmů se bytovou potřebou rozumí údržba a změna stavby bytového domu, rodinného domu, bytu v nájmu nebo v užívání nebo jednotky, která nezahrnuje nebytový prostor jiný než garáž, sklep nebo komoru.

V případě, že poplatník požádal o provedení ročního zúčtování záloh na daň z příjmů fyzických osob ze závislé činnosti v souladu s § 38ch zákona o daních z příjmů, pak k Vámi dotazované bytové potřebě předkládá poplatník plátcí daně v souladu s § 38l odst. 1 písm. e) zákona o daních z příjmů v případě úvěru poskytnutého na účely uvedené v **§ 4b odst. 1 písm. e) výpis z listu vlastnictví, jde-li o bytový dům, rodinný dům** nebo jednotku, která nezahrnuje nebytový prostor jiný než garáž, sklep nebo komoru, ve vlastnictví anebo nájemní smlouvu, jde-li o byt nebo o jednotku, která nezahrnuje nebytový prostor jiný než garáž, sklep nebo komoru, v nájmu, anebo doklad o trvalém pobytu, jde-li o byt nebo o jednotku, která nezahrnuje nebytový prostor jiný než garáž, sklep nebo komoru, v užívání.

Protože v podání uvádíte, že majitelkou (vlastníkem) nemovitosti je Vaše matka, tak podmínku předložení výpisu z listu vlastnictví plátcí daně, která je definována v § 38l odst. 1 písm. e) zákona o daních z příjmů nelze naplnit a plátce daně tak nemůže přihlídnout k uplatnění nezdanitelné části ze základu daně.

Řešením Vaší situace je výše uvedenou nezdanitelnou část ze základu daně uplatnit prostřednictvím daňového příznání k dani z příjmů fyzických osob a prokázat správci daně, že se jedná o bytovou potřebu v užívání, ve které splňujete podmínku trvalého pobytu.

Při posuzování Vámi předloženého dotazu vycházelo Generální finanční ředitelství výhradně z údajů uvedených ve Vašem podání bez podrobných znalostí konkrétních informací a souvislostí, které se k předmětnému problému vztahují. Dále si Vás dovoluujeme upozornit

na skutečnost, že Generální finanční ředitelství není oprávněno k závaznému výkladu právních předpisů a rovněž k poskytování právního poradenství v individuálních záležitostech.

Ing. Hanuš Kytler
vedoucí oddělení