

Vezměte, prosíme, na vědomí, že text článku odpovídá platné právní úpravě ke dni publikace.

Více smluv o stavebním spoření a čerpání státní podpory - je to výhodné?

Oblast stavebního spoření se letos dočkala řady úprav. Kromě snížení maximální státní podpory a prodloužení minimální doby spoření na šest let se úpravy projevily také v možnosti čerpat státní podporu na více uzavřených smluv. Článek odpovídá na otázku, zda je to výhodné.

Podpory na více smluv ano, ale jen do limitované výše

Do konce roku 2003 bylo možné čerpat ročně státní podporu jen na jediné smlouvě o stavebním spoření. U dalších uzavřených smluv neměl klient na příspěvek od státu nárok. Možný byl převod nároku na čerpání státní podpory z jedné smlouvy na druhou. Tato pravidla se týkají klientů stavebních spořitelů, kteří si smlouvy sjednali do 31. prosince 2003. Avšak pozor! Novela zákona o stavebním spoření, která vešla v platnost v lednu 2004, přinesla řadu změn. Státní podpora se snížila na 3 000 Kč ročně, roční maximální vklad pro výpočet státní podpory se zvýšil na a prodloužila se také minimální doba trvání spoření, a to na 6 let. Tato novela také stanoví, že klient stavební spořitelny může v jednom kalendářním roce uzavřít několik smluv se státní podporou (§ 10, odst. 3).

V praxi to znamená, že si můžete uzavřít více smluv a u všech uvedete, že chcete nárokovat státní podporu. Abychom to však uvedli na správnou míru. Nejde o to, že si uzavřete např. pět smluv, a na každou ročně naspoříte 20 000 Kč a získáte tak 15 000 Kč státní podpory. V praxi je to trochu jinak. Ročně můžete získat nejvýše oněch 3 000 Kč, což je zákonem stanovená výše státní podpory v jednom kalendářním roce (tedy 15 % z uspořené částky, maximálně však z 20 000 Kč).

Příklad: Na první smlouvu vložíte 10 000 Kč. Z ní máte nárok na 15 % státní podpory, tj. 1 500 Kč. Na druhou smlouvu vložíte 20 000,- Kč a nedostanete plnou podporu 3 000 Kč, ale pouze 1 500 Kč. Tím vyčerpáte roční limit 3 000 Kč. Na třetí smlouvu vložíte také 20 000 Kč, z ní vám však již nebude žádná státní podpora přičtena. Roční limit byl vyčerpán!

Státní podpora se u smluv nárokuje v pořadí, v jakém byly u stavebních spořitelů sjednány. Pokud je podpora vyčerpána a vy máte ještě další smlouvu, tak z ní už žádnou podporu nezískáte. Novela zákona o stavebním spoření (§ 10, odst. 4), umožňuje převody ročně uspořených částek nad 20 000 Kč do dalších let při souběžných smlouvách.

Přesné znění: Částka úspor přesahující 20 000 Kč v jednom kalendářním roce se z hlediska posuzování nároků účastníka na státní podporu převádí do následujícího roku spoření v případě, že účastníkem uzavřená smlouva bude obsahovat prohlášení účastníka, že v rámci této smlouvy žádá o přiznání státní podpory. Toto prohlášení nesmí účastník po dobu trvání smlouvy změnit.

Příklad: Řekněme, že v roce **2004** vložíte na svou smlouvu (s možností čerpání státní podpory) 40 000 Kč. Okamžitě získáte státní příspěvek v plné výši, tedy 3 000 Kč. Máte přespořeno 20 000 Kč, které se vám převedou do následujícího roku 2005.

V roce **2005** vložíte na smlouvu dalších 10 000,- Kč (máte 30 000 Kč). Opět získáte 3 000 Kč podporu a přebytek, tentokrát 10 000 Kč, se vám převede do roku **2006**.

V roce **2006 zrušíte nárok na státní podporu**, takže na konci roku vám nebude připsána žádná

státní podpora.

V následujícím roce **2007** si smlouvu opět změníte a budete chtít nárokovat příspěvek od státu. Zároveň na smlouvu vložíte 30 000 Kč. Bude vám opět připsán příspěvek v plné výši (3 000 Kč), ale už **nemáte možnost použít přebytek jako základ pro státní podporu v roce 2008**.

Ted' si to pojďme zkombinovat sjednáním více smluv:

Na první smlouvu vložíte v roce **2004** 60 000 Kč. Získáte 3 000 Kč podporu a 30 000 Kč převedete do následujícího roku.

Na druhou smlouvu vložíte 40 000 Kč. Státní podporu nedostanete (ta již byla vyčerpána). Přebytek 20 000 Kč se převede do následujícího roku 2005.

Na třetí smlouvu vložíte 40 000 Kč. I tady budete bez státní podpory. Odečte se vám oněch 20 000 Kč a zbylých 20 000 Kč se převede do roku **2005**.

V roce **2005** nevložíte na žádnou ze svých smluv ani korunu. Přesto na první smlouvu vám přibude státní podpora v plné výši, a to díky přebytku z loňského roku. Ještě stále budete mít na této smlouvě přespořeno 10 000 Kč, které opět převedete do roku následujícího (tedy do roku 2006). U zbývajících smluv nezískáte žádnou státní podporu a nebudete nic převádět. Uloženo bylo pouze 20 000 Kč, takže žádný přebytek nebyl.

Ani v roce **2006** nebudete na své smlouvy vkládat žádné peníze, u první vám bude připsán příspěvek od státu ve výši 1 500 Kč z převedeného přebytku z roku 2005. Když si vše spočtete, tak za tři roky vložíte na své tři smlouvy celkem 140 000 Kč a z této částky jste získali podporu ve výši 7 500 Kč. Pokud však oněch 140 000 Kč vložíte pouze na jedinou smlouvu a budete přebytky převádět do následujících let, za sedm let spoření můžete získat 21 000 Kč.

Kdy je tedy výhodné uzavření více smluv?

Uzavření více smluv je přesto výhodné, a to i v případě, když klient potřebuje nutně část peněz k dispozici (zruší jednu smlouvu a ostatní běží dále). Ukončení smlouvy dříve než za šest let od jejího sjednání pochopitelně znamená ztrátu státní podpory.

Případy, kdy je výhodné uzavření více smluv o státním spoření:

- U klienta, který chce čerpat úvěr na bytové potřeby. Rozdělení cílové částky na několik menších může mít svůj význam např. pokud má klient potíže se zajištěním úvěru (ručitelé, zástava nemovitosti).
- Více smluv nabízí možnost postupného čerpání úvěru. Pokud plánujete výstavbu nebo rekonstrukci nemovitosti na několik etap, můžete úvěr z jednotlivých smluv čerpat postupně.

Z hlediska státní podpory tedy není sjednávání více smluv výhodné, jedná se o výhody spojené s získáváním ohodnocení k čerpání úvěru. Musíte ovšem počítat s tím, že při vedení více smluv bance zaplatíte celkově vyšší částku na poplatcích a také na vedení účtů.

Autor: České stavby

Zdroj: Osobní - finance