



FINANCE A PRÁVO 18. 05. 2021

Bydlíte v chatě nebo chalupě? Nově si můžete odečíst úroky z hypotéky

Chaty a chalupy nejsou jen místem, kam se lidé přesouvají pro trávení volných víkendů. Vzhledem k vysokým cenám rodinných domů se stále častěji využívají i trvalému celoročnímu bydlení. I na chatu nebo chalupu jste si mohli vzít hypotéku, slevu na dani jste ale uplatnit nemohli. Teď se situace změnila, a tak daňové zvýhodnění můžete využít i vy. Seznamte se s novinkami a konkrétními podmínkami.

Trvale obydlených chat a chalup je spousta

Ne vždy účel stavby uvedený v katastru nemovitostí odpovídá skutečnému využití. Platí to zejména v případě **chat a chalup**, které i přes řazení do kategorie staveb pro rekreaci slouží mnoha lidem k trvalému bydlení. Na tuto skutečnost zareagoval i soud, který v nedávném soudním rozhodnutí **umožnil využití daňové slevy i pro chaty a chalupy** financované formou hypotečního úvěru.

Podmínky pro využití daňového odpočtu

Jednou z výhod hypotečních úvěrů je možnost odpočtu zaplacených úroků z daňového základu. Majitelé nemovitostí financovaných hypotečním úvěrem tak **mohou ušetřit tisíce korun za rok**. Mezi obecné podmínky platí, že daňový poplatník musí být jednak účastníkem hypoteční smlouvy, jednak musí spoluvlastnit financovanou nemovitost. Ta současně **musí sloužit k řešení bytové potřeby**, ať už jeho, nebo příbuzných.

Daňová sleva na chaty a chalupy financované hypotékou

Hypotečními úvěry lze financovat nejen rodinné domy, ale také rekreační objekty. Podmínky u jednotlivých bank se liší, ale obecně s poskytnutím úvěru na chatu či chalupu nemají dnes problém žádné bankovní instituce. Majitelé rekreačních objektů však až **donedávna nemohli využít možnost daňového odpočtu**, což se nyní mění. Daňový základ si však sníží jen někteří, podmínky jsou totiž následující:

- Poplatník musí být účastníkem hypoteční smlouvy
- Musí vlastnit financovanou chatu či chalupu
- Nesmí být vlastníkem žádné jiné nemovitosti
- Na adrese rekreačního objektu musí mít zapsanou trvalou adresu

Kdy není daňový odpočet možný

Ať už zvažujete sjednání hypotéky na pořízení chalupy, nebo jiné nemovitosti, měli byste vědět, za jakých podmínek můžete využít daňové zvýhodnění. Možnost daňového odpočtu totiž **není určená pro každého**. Jak jsme uvedli, úroky si může odečíst poplatník jen na nemovitost, která naplňuje jeho bytovou potřebu.

Pokud tedy už své bydlení vlastníte a rozhodli jste se pořídit byt za účelem investice, odpočet daní není možný. Daňové zvýhodnění nemůžete využívat ani v případě, že jste na úvěr pořídili chatu či chalupu, která vám **bude sloužit k rekreaci** a na níž nebudete mít vy nebo vaši příbuzní uvedenou trvalou adresu. Odečíst si zaplacené úroky nemůžete ani v případě, že jste úvěrem financovali **výstavbu v rámci podnikatelské činnosti**.



Počet lidí, kteří trvale obývají nemovitost vedenou jako rekreační objekt, je mnoho a stále jich přibývá. **Důvodů je hned několik.** Jednak to jsou astronomické ceny rodinných domů, jednak i touha pro spojení s přírodou a odstup od přetechnizovaného světa. V době, kdy díky **home office** mohou lidé pracovat v podstatě odkudkoliv, se do chat a chalup stahuje stále více lidí a mnozí je pořizují právě formou hypotéky.

Přečtěte si další související články:

- [Hypotéky stále zlevňují, ceny nemovitostí však zůstávají](#)
- [Mobilní a modulové domy: Jak je to se stavebním povolením](#)
- [Pořídte si chatu nebo chalupu na investici!](#)
- [Koupelna na chatě může být skromná, ale útulná. Jak ji zařídit?](#)
- [Jak na vytápění chaty? Vyzkoušejte spojit příjemné s užitečným](#)