**Změny s účinností od 1. 1. 2024:**

**Snížení prahu 23 % sazby zálohy daně z příjmů fyzických osob ze čtyřnásobku na trojnásobek průměrné mzdy**

Od 1. 1. 2024 bude limit příjmů, od kterého se platí 23% sazba daně, namísto 4násobku průměrné mzdy začínat na 3násobku průměrné mzdy. Rozšiřuje se tím množina vysokopříjmových poplatníků, kteří platí 23% sazbu daně z příjmů. Jde o solidární krok, aby se i vysokopříjmoví poplatníci více podíleli na konsolidaci veřejných financí.

V současnosti zaměstnanec platí 23% daň z příjmů, které přesahují částku 161 296 Kč. Do této sumy platí 15% daň. Nově bude tato částka zhruba ve výši 131 901 Kč.

**Omezení slevy na dani na manžela/manželku**

Od 1. 1. 2024 dojde k parametrickému omezení slevy na dani na druhého z manželů ve společné domácnosti, která se nově uplatní výhradně na ty, kteří pečují o dítě pouze do 3 let věku. Hlavním důvodem omezení je, že stávající nastavení výjimky odrazuje poplatníky od vstupu na trh práce a započetí významnější výdělečné činnosti, protože při překročení limitní hranice příjmů nárok na slevu zaniká.

**Zrušení slevy na dani na studenta**

Hlavním důvodem zrušení slevy na dani na studenta od 1. 1. 2024 je její nízká efektivita vůči klasickým studentům, kterým by v principu postačovala standardní sleva na poplatníka, která plně eliminuje zdanění u výdělku 205 600 Kč ročně, což odpovídá průměrnému měsíčnímu přivýdělku ve výši cca 17 100 Kč. Tj. dodatečnou slevu na studenta využijí jen ti studenti, kteří vydělávají částky vyšší, naopak slabě finančně saturovaní studenti tuto slevu nevyužijí vůbec. Zrušení slevy na studenta současně přispěje k omezení nežádoucí situace, kdy osoby využívají status studenta pouze formálně (tj. jsou ke studiu zapsáni, ale vzdělávací instituci nenavštěvují).

**Zrušení tzv. školkovného**

Hlavním důvodem zrušení slevy na dani za umístění dítěte do předškolního zařízení od 1. 1. 2024 je, že benefit zpravidla uplatňují středně a vysokopříjmové skupiny obyvatel s dostatečně vysokým základem daně, zatímco ti nízkopříjmoví např. samoživitelé pracující na částečné úvazky po uplatnění ostatních slev tuto podporu zpravidla pro nízký základ daně nevyužijí. Při sazbě DPFO 15 % odpovídá částka základní slevy na dani na poplatníka, tj. 30 840 Kč ročně, základu daně ve výši 205 600 Kč. Přepočtem na měsíc jde o příjem cca na úrovni minimální mzdy pro rok 2023. Pro tyto nízkopříjmové skupiny poplatníků tedy školkovné žádnou výhodou není, protože si ho vzhledem k nízké dani nemohou uplatnit. Školkovné je proto dobrým příkladem toho, že daňové nástroje nejsou vždy nejvhodnějším nástrojem realizace sociální politiky. Počítá se s tím, že současně dojde ke zvýšení kapacity předškolních zařízení.

**Omezení osvobození nepeněžních benefitů zaměstnancům**

Všechny doposud od daně osvobozené nepeněžní benefity, které zaměstnavatel zaměstnanci poskytne, budou od 1. 1. 2024 osvobozeny od daně z příjmů fyzických osob za dané zdaňovací období na straně zaměstnance pouze do výše poloviny průměrné mzdy (aktuálně 21 984 Kč ročně), která se vypočte jako součin všeobecného vyměřovacího základu za kalendářní rok, který o 2 roky předchází kalendářnímu roku, pro který se průměrná mzda zjišťuje, a přepočítacího koeficientu pro úpravu tohoto vyměřovacího základu. Zaměstnanec bude moci nadále jako doposud čerpat např. příspěvek na zájezdy, kulturní nebo sportovní akce, na tištěné knihy apod. U příspěvku zaměstnavatele na stravování zaměstnance dochází ke sjednocení podmínek pro osvobození takového příspěvku, tj. bez ohledu na jeho formu.

**Úprava odvodové zátěže OSVČ**

V souladu s doporučeními z NERV a řadou dalších ekonomických expertů se od 1. 1. 2024 zvýší odvody OSVČ. Konkrétně v letech 2024-2026 vzroste minimální vyměřovací základ pojistného na sociální pojištění OSVČ z 25 % na 40 % průměrné mzdy, tj. o 5 procentních bodů ročně, čímž se přiblíží minimální vyměřovací základ na úroveň minimální mzdy. Zároveň budou OSVČ platit pojistné nejméně z 55 % namísto současných 50 % základu daně. Zdaněny jsou obě skupiny (zaměstnanci i OSVČ) stejně sazbou daně 15 % pro základ daně do 36násobku průměrné mzdy a 23 % pro část základu daně přesahujícího 36násobek průměrné mzdy. U zaměstnanců je základem daně tzv. hrubá mzda, u OSVČ je pak základem daně rozdíl mezi příjmy a výdaji.

|  | **2023** | **2024** | **2025** | **2026** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Minimální vyměřovací základ** | 25 % | 30 % | 35 % | 40 % |
| **Vyměřovací základ** | 50 % | 55 % | 55 % | 55 % |

**Zvýšení daně z nemovitých věcí**

Sazby daně z nemovitých věcí se od 1. 1. 2024 zvýší průměrně o 80 % s pozitivním dopadem na inkaso této daně ve výši 10 mld. Kč. V rámci navýšení sazeb daně se mění také zvýšení daně ze 2 Kč na 3,50 Kč za 1 m2 nebytového prostoru užívaného k  podnikání. Nově se toto zvýšení daně ze staveb a jednotek bude aplikovat i na všechny místnosti v obytných domech a jednotkách (bytech) sloužící k podnikání v oboru ubytování bez ohledu na to, zdali se jedná o nebytový prostor.

Dále dochází ke zvýšení minimální celkové daně za spoluvlastnický podíl na nemovité věci, která bude činit 90 Kč. Zároveň dochází ke zvýšení hranice minimální výše daně, kterou je poplatník povinen uhradit, na 50 Kč.

**Zdanění garáže a budovy pro rodinnou rekreaci na základě zápisu v katastru**

Od 1. 1. 2024 dochází k novému navázání budov garáží a domů sloužících k rodinné rekreaci na zápis v katastru nemovitostí. S výjimkou případů, kdy je daná nemovitá věc využívána k podnikání, tak nebude skutečný způsob jejího využití podstatný a budova bude zdaněna podle způsobu využití evidovaného v katastru nemovitostí. Budova zapsaná v katastru nemovitostí jinak než budova pro rodinnou rekreaci nebo garáž, bude zdaněna jako ostatní zdanitelná stavba, a to i když byla doposud zdaňována podle užívání jako budova pro rodinnou rekreaci nebo jako garáž. V případě, že by budova nebyla v katastru nemovitostí vůbec evidována, bude nadále rozhodující způsob jejího faktického využití.

**Rozšíření okruhu případů, kdy poplatníkem daně z nemovitých věcí bude uživatel nemovité věci**

Od 1. 1. 2024 bude uživatel nemovité věci poplatníkem daně z nemovitých věcí nově i v případech, kdy vlastník zdanitelné budovy nebo jednotky není znám, nebo s nemovitou věcí hospodaří podle zákona Státní pozemkový úřad nebo Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových.

**Zpřesnění stanovení základu daně u bytových jednotek**

Podlahová plocha bytové jednotky bude určena podle údaje evidovaného v katastru nemovitostí od 1. 1. 2024. Pokud nebude podlahová plocha v katastru evidována, bude se vycházet z prohlášení vlastníka a v případě jeho absence ze skutečného stavu.

Výjimka ze zdanění u zaměstnaneckých bytových jednotek, bytů a rodinných domů existovala kvůli postupnému předávání bytového fondu, kterým disponovali velcí zaměstnavatelé z doby před rokem 1989. Přechodné ustanovení zajistí, že se zrušení výjimky nedotkne zaměstnanců, kteří v daných bytových jednotkách, bytech a rodinných domech měli bydliště před účinností zákona.

**Nové daňově zvýhodněné produkty pro finanční zajištění na stáří**

**Dlouhodobý investiční produkt** bude od 1. 1. 2024 nástroj rozšiřující okruh možností spoření na stáří o produkty bankovního a investičního typu. Nepůjde o nový finanční produkt, nýbrž o režim pro v zákonech již dnes zavedené finanční produkty investičního nebo spořicího typu. Dle uvážení střadatele může jít o konzervativní bankovní vklad, spořicí účet či dynamičtější kolektivní nebo individuální investování. Majetek vedený v DIP mohou tvořit pouze peněžní prostředky, akcie a dluhopisy s určitým omezením, podílové listy a deriváty sloužící k zajištění měnového nebo úrokového rizika. DIP budou moci poskytovat pouze regulované finanční instituce (banky, spořitelní a úvěrní družstva, obchodníci s cennými papíry, investiční společnosti, samosprávné investiční fondy). Stejně jako u penzijního připojištění a doplňkového penzijního spoření získá účastník daňové zvýhodnění, pouze pokud si uspořené prostředky vybere nejdříve po deseti letech spoření a dosažení věku min. 60 let. Každý poskytovatel DIP bude muset zahájení nebo ukončení jeho poskytování oznámit ČNB, která povede veřejně přístupný seznam poskytovatelů DIP. Dále bude omezen okruh akcií a dluhopisů vedených v rámci DIP pouze na akcie a dluhopisy obchodované na regulovaném trhu nebo v mnohostranném obchodním systému. Výjimku z tohoto omezení představují státní dluhopisy, dluhopisy vydané centrální bankou a tzv. kryté dluhopisy (v Česku známé jako hypoteční zástavní listy).

**Pojištění dlouhodobé péče**bude produkt, kde pojistnou událostí je závislost klienta, který si pojištění sjednal, nebo jeho osoby blízké na pomoci jiné osoby z důvodu dlouhodobě nepříznivého zdravotního stavu odpovídajícího stupni závislosti III nebo IV podle zákona o sociálních službách. Dále může jít o škodové pojištění se sjednaným pojistným plněním ve formě poskytnutí péče o pojistníka po celou dobu jeho závislosti odpovídající stupni závislosti III nebo IV nebo náhrady nákladů na takovou péči. Celkový limit na všechny čtyři daňově podporované produkty spoření na stáří bude 48 000 Kč ročně na poplatníka (dnes platí limit 24 000 Kč na penzijní připojištění a doplňkové penzijní spoření a 24 000 Kč na životní pojištění) a 50 000 Kč ročně na příspěvky poskytované zaměstnavatelem (tato částka je dnes stejná, ovšem nově ji bude možno využít i ve vztahu k dlouhodobému investičnímu produktu a pojištění dlouhodobé péče). Občan si bude moci zvolit, zda se rozhodne využít daňovou podporu pouze na jeden typ produktu, nebo si své úložky a s nimi spojené daňové zvýhodnění rozložit mezi více produktů.

**Snížení státní podpory stavebního spoření u stávajících a nových smluv**

Od 1. 1. 2024 dojde ke snížení státní podpory stavebního spoření na max. 1 000 Kč/rok pro nové i stávající smlouvy.

Stavební spoření vzniklo v 90. letech minulého století v době, kdy ještě nefungoval hypoteční trh a byl to jeden z mála dostupných způsobů, jak si mohli lidé spořit na bydlení. V posledních letech nicméně ztratilo svou původní funkci. Lidé navíc naspořené peníze používají zpravidla k jiným účelům než pro účely vlastního bydlení. Úvěry ze stavebního spoření se budou poskytovat zejména na opatření na podporu udržitelného bydlení, hospodaření s přírodními zdroji nebo využití obnovitelných zdrojů (např. zateplení, efektivní zachytávání a využití dešťové a odpadní vody, pořízení a instalace dobíjecí stanice pro elektromobil).

**Redukce sazeb DPH a snížení daně**

Od 1. 1. 2024 dojde k redukci počtu sazeb DPH na základní 21 % a sníženou 12 %. Vybrané zboží a služby budou přesunuty ze snížené do základní sazby DPH. Knihy budou zcela osvobozeny od DPH.

V souladu s doporučeními z NERV a řadou dalších ekonomických expertů se od 1. 1. 2024 zjednoduší systém DPH sjednocením dvou snížených sazeb (15 % a 10 %) do jedné společné ve výši 12 %. Opatření povede k vyšší efektivnosti a transparentnosti systému DPH, omezení příležitostí k daňové optimalizaci a v neposlední řadě k odstranění absurdit jako v případě aplikace tří různých sazeb DPH u piva v restauraci.

Sjednocením snížených sazeb DPH ve výši 12 % se současně sníží DPH (a tím i inkaso veřejných rozpočtů) u řady aktuálně citlivého zboží a služeb jako např. u potravin bez většiny nápojů, stavebních prací, dětských autosedaček nebo pohřebních služeb. Speciální položkou jsou knihy (ale také např. omalovánky, hudebniny, obrázkové knihy), které nebudou DPH vůbec zatíženy, jelikož na ně bude aplikováno osvobození od daně. Naopak položky bez prokazatelného sociálního či zdravotního významu, které byly zařazeny do snížené sazby minulou vládou v reakci na skutečnosti, které již pominuly (covidová krize, povinnost EET), budou přesunuty do základní sazby DPH. Konkrétně se jedná o kadeřnické a holičské služby, točené pivo, zpracování komunálního odpadu, opravy obuvi, kožených výrobků a kol, úklidové práce a řezané květiny.

Dále dochází ke zvýšení sazby daně z 15 % na 21 % např. u služeb autorů a výkonných umělců, sběr a přeprava komunálního odpadu, palivové dřevo ve všech podobách, dovoz uměleckých děl, sběratelských předmětů a starožitností. Ostatní položky z některé ze dvou snížených sazeb zůstávají ve sjednocené snížené sazbě 12 %.

Ze základní do snížené sazby DPH se přesouvá příležitostná a zvláštní linková hromadná doprava osob, veškerá pitná voda dodávaná vodovodem a dále některé zdravotnické přístroje a zařízení. Noviny budou daněny 12% sazbou DPH, stejně jako časopisy a jiná periodika.

**Zvýšení sazby nemocenského pojištění pro zaměstnance**

Od 1. 1. 2024 dojde ke znovuzavedení nemocenského pojištění zaměstnanců ve snížené výši 0,6 %. Snížení sazby nemocenského pojištění pro zaměstnance v roce 2009 bylo nesystémovým krokem, který tehdy kritizovali i sociální partneři a vedlo k nerovnováze systému nemocenského pojištění. Sazba nemocenského pojištění placená zaměstnavateli se v roce 2019 snížila z 2,3 % vyměřovacího základu na 2,1 % jako kompenzace za zrušení karenční doby. Díky tomuto kroku a zavedení dalších dávek nemocenského pojištění (např. zavedení a poté prodloužení otcovské či zavedení pečovatelské dovolené) vykazuje od roku 2019 účet nemocenského pojištění záporné saldo, v loňském roce zhruba -8 mld. Kč. Zavedením tohoto opatření se očekává vyrovnání bilance účtu.

Průměrná hrubá mzda za rok 2022 dle ČSÚ činí 40 353 Kč měsíčně, dopady na čistý příjem takového zaměstnance jsou 242 Kč měsíčně (0,6 %).

| **Sazby nemocenského pojištění (v %)** | **do 2008** | **2009 - 30. 6. 2019** | **od 1. 7. 2019** | **od 1. 1. 2024** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Zaměstnavatel** | 3,3 | 2,3 | 2,1 | 2,1 |
| **Zaměstnanec** | 1,1 | 0 | 0 | 0,6 |

**Od druhého měsíce po měsíci vyhlášení nového zákona o pojištění odpovědnosti z provozu vozidla ve Sbírce zákonů (např. při vyhlášení zákona ve sbírce v lednu bude účinnost změn od 1. 3.):**

**Rozšíření povinného ručení na tzv. minivozítka**

Nový zákon o pojištění odpovědnosti z provozu vozidla rozšiřuje okruh vozidel podléhajících povinnosti pojištění odpovědnosti. Půjde o všechna vozidla, jejichž maximální konstrukční rychlost je vyšší než 25 km/h, resp. je vyšší než 14 km/h, pokud je jejich provozní hmotnost větší než 25 kg a také přípojná vozidla. Zákon zároveň stanovuje, že za motorová vozidla se považují ta, kde je motor hlavním zdrojem pohybu. Půjde tedy nově např. o elektrické koloběžky či Segwaye. Vozidlem tak ani podle evropské směrnice, kterou tento zákon transponuje, nebude elektrokolo, protože primárním zdrojem energie je v jeho případě šlapání a ne pouze přípojný motor. Výjimku budou mít dále např. zahradní traktory, které se pohybují výhradně na soukromém pozemku nepřístupném veřejnosti. V momentě, kdy vyjedou mimo něj na silnici, stávají se vozidlem a musí mít pojištění.

Nově se vymezuje provoz vozidla – tím se bude nově rozumět jakékoli použití vozidla odpovídající jeho obvyklé funkci jako dopravního prostředku, a to bez ohledu na vlastnosti vozidla a bez ohledu na terén, ve kterém je vozidlo použito, a na to, zda stojí, nebo je v pohybu. Návrh také rozšiřuje výjimky z povinnosti pojištění odpovědnosti včetně alternativního pojištění odpovědnosti při motoristických závodech nebo soutěžích.

Povinnost zajistit, že vozidlo je pojištěno, se nově přenáší z vlastníka vozidla na jeho skutečného provozovatele. Povinnost zajistit pojištění z provozu vozidla se bude týkat vždy provozovatele a ne řidiče, který si ho například dočasně půjčil. To bude platit i v případě krátkodobého využívání sdílených koloběžek.

**Konec papírové zelené karty**

S půlročním odkladem účinnosti se ruší zelené karty pro prokazování pojištění odpovědnosti při provozu vozidla na území ČR a nahradí je on-line evidence pojištění. Nicméně pro cesty do zahraničí může být zelená karta nadále potřeba. Zjednoduší se také evidenční úkony při změnách v registru silničních vozidel. Dochází rovněž ke zvýšení minimálních limitů pojistného plnění ze současných 35 mil. Kč na 50 mil. Kč.

Nijak se nerozšiřuje okruh vozidel s povinnou SPZ. Vozidla, na která se nově bude vztahovat povinnost pojištění, se nebudou registrovat v registru silničních vozidel, což si vyžádá jiný přístup při kontrole a vymáhání povinnosti pojištění odpovědnosti, využívat se bude jiný identifikační údaj jako např. výrobní číslo vozidla. Elektrokoloběžky také standardně nemají rychloměr, proto se při určování povinnosti mít uzavřené pojištění odpovědnosti z provozu vozidla bude vycházet z technických parametrů, které stanoví výrobce vozidla (konstrukční rychlost, hmotnost).

**Změny s účinností od 1. 3. 2024:**

**Zvýšení ceny dálniční známky a její pravidelná valorizace**

Od 1. 3. 2024 dojde ke zvýšení ceny dálniční známky o 800 Kč z 1 500 na 2 300 Kč/rok. Zavedeno bude nové pravidelné valorizační schéma, které bude reflektovat zejména výši inflace. Současná cena dálniční známky je platná již od roku 2012 a v důsledku vývoje cenové úrovně se propadla její reálná hodnota. Jelikož jsou sazby dálničních známek nastaveny fixní částkou a vlivem růstu cenové hladiny jejich výše postupem času reálně klesá, je nutné jejich cenu pravidelně valorizovat. Ke zvýšení ceny dálniční známky bude docházet při kumulativní valorizaci, která umožní zvýšení ceny dálniční známky vždy v řádu celých desetikorun.

**Změny s účinností od 1. 7. 2024:**

**Změny státního příspěvku ve III. penzijním pilíři**

Výše státních příspěvků ve III. penzijním pilíři byla naposledy upravována v roce 2013 a vzhledem k růstu cenové hladiny, průměrné mzdy a dalších makroekonomických ukazatelů již neodpovídá dnešní ekonomické realitě. V současnosti činí průměrná měsíční výše úložky cca 800 Kč. Za účelem motivace k vyšším úložkám stoupne od 1. 7. 2024 minimální příspěvek účastníka, od kterého je poskytován státní příspěvek, i maximální příspěvek účastníka, za který je poskytována maximální výše státního příspěvku. V rozmezí 500 – 1700 Kč bude nově státní příspěvek vždy činit 20 % z vkladu účastníka za účelem jeho motivace k vyšším měsíčním vkladům. Účastník, který bude chtít upravit výši svého příspěvku v návaznosti na změny státních příspěvků, by tak měl učinit počínaje červencovou úložkou. Změny ve výši příspěvků přehledně shrnuje tabulka:

| **Příspěvek účastníka** | **Státní příspěvek dnes** | **Státní příspěvek nově** |
| --- | --- | --- |
| 100 Kč | 0 Kč | 0 Kč |
| 200 Kč | 0 Kč | 0 Kč |
| 300 Kč | 90 Kč | 0 Kč |
| 400 Kč | 110 Kč | 0 Kč |
| 500 Kč | 130 Kč | 100 Kč |
| 600 Kč | 150 Kč | 120 Kč |
| 700 Kč | 170 Kč | 140 Kč |
| 800 Kč | 190 Kč | 160 Kč |
| 900 Kč | 210 Kč | 180 Kč |
| 1 000 Kč | 230 Kč | 200 Kč |
| 1 100 Kč | 230 Kč + daně | 220 Kč |
| 1 200 Kč | 230 Kč + daně | 240 Kč |
| 1 300 Kč | 230 Kč + daně | 260 Kč |
| 1 400 Kč | 230 Kč + daně | 280 Kč |
| 1 500 Kč | 230 Kč + daně | 300 Kč |
| 1 600 Kč | 230 Kč + daně | 320 Kč |
| 1 700 Kč a více | 230 Kč + daně | 340 Kč + daně |

K 1. 7. 2024 rovněž končí **vyplácení státního příspěvku účastníkům ve starobním důchodu**. Smyslem III. pilíře je dlouhodobé odkládání spotřeby a tvorba úspor na důchodový věk, ke které motivuje státní podpora. Ta svůj smysl a efektivitu ztrácí, když se účastník stane příjemcem starobního důchodu, protože III. pilíř pak pro něj funguje de facto jako pouhý krátkodobý spořicí produkt se státní podporou. Účastník, který dosud nedosáhl doby spoření nutné pro výběr prostředků ve formě jednorázového vyrovnání (min. 5 let) nebo odbytného (min. 2 roky a vrácení státní podpory), může snížit svůj měsíční příspěvek na minimální výši (100 Kč) a s tímto minimálním příspěvkem dospořit do požadovaných dvou resp. pěti let.

Příjemce starobního důchodu se zdanitelnými příjmy bude moci nadále využívat daňové zvýhodnění spoření na stáří. V případě příspěvků ve III. penzijním pilíři si bude moci od daňového základu odečítat všechny své příspěvky na rozdíl od účastníků, kteří dosud nejsou v důchodu a daňové zvýhodnění mohou čerpat až na úložky přesahující částku spojenou s výplatou státního příspěvku (v současnosti se s daňovým zvýhodněním pojí úložky nad 1 000 Kč měsíčně, k 1. 7. 2024 tato hranice vzroste na 1 700 Kč měsíčně).

**Zastropování úlev z odvodů pro dohody o provedení práce**

Nově se stanoví dva limity pro vznik účasti na pojištění zaměstnance, který pracuje na základě DPP (a tím i limity pro placení pojistného na sociální zabezpečení):

* první limit bude stanoven pro DPP u jednoho zaměstnavatele, a to ve výši 25 % průměrné mzdy a
* druhý limit (vyšší) bude stanoven pro vznik účasti na pojištění při souběhu více DPP u více zaměstnavatelů, a to ve výši 40 % průměrné mzdy.

Pokud zaměstnanec překročí jeden či druhý limit, bude již odvedeno také pojistné. Aby opatření mohlo být kontrolováno, bude zavedena evidence všech DPP a příjmů z těchto dohod.

Jde o řešení současné nepříznivé situace, kdy jsou dohody o provedení práce namísto příležitostného zaměstnání jediným a častým zdrojem příjmu některých zaměstnanců. Dané osoby nejsou díky tomu důchodově pojištěné, tj. po skončení práceschopnosti nemají buď vůbec nárok na starobní důchod, anebo jen velmi malý, což se odráží v čerpání dávek státní sociální podpory.

Příčinou této situace je především výjimka v oblasti sociálního a zdravotního pojistného, kdy se z DPP do 10 000 Kč u jednoho zaměstnavatele neplatí pojistné. Tímto způsobem však lze být nyní zaměstnán u více zaměstnavatelů najednou, čímž dochází ke kumulaci dohod a takový zaměstnanec neplatí pojistné odvody i z poměrně vysokých měsíčních příjmů.

**Změny s účinností od 1. 9. 2024:**

**Změna pravidel pro předčasné splacení hypotéky**

Novela zákona o spotřebitelském úvěru upřesňuje pravidla s účinností od 1. 9. 2024 pro **předčasné splacení hypotéky v průběhu doby, po kterou je fixována úroková sazba**. Cílem novely je nastavení vyvážených podmínek spravedlivých pro všechny spotřebitele. Schválený návrh proto důsledně rozlišuje, zda má spotřebitel pro splacení hypotéky oprávněný důvod (jestli se nachází ve složité životní situaci), nebo je motivován pouze finanční optimalizací (přechodem k jiné bance za nižšími úroky).

Návrh jednoznačně stanoví, jakou náhradu může banka požadovat při předčasném splacení hypotéky během fixace. V takovém případě vzniká bance právo na limitovanou náhradu administrativních nákladů a části ušlých úroků (úrokový rozdíl). Tento rozdíl představuje souhrn úroků, o které banka přijde při předčasném splacení u dané smlouvy do konce doby fixace, snížený o úroky, které by banka získala z poskytnutí nového obdobného úvěru. Jedná se tak o obdobnou úpravu, kterou uplatňuje celá řada dalších členských států EU (např. Německo, Španělsko, Nizozemsko, Švédsko, Finsko, Dánsko, Irsko). Novela stupňuje výši limitu náhrady podle počtu let zbývajících do konce fixace (maximálně 0,25 % předčasně splacené částky za každý započatý rok do konce fixace) a současně snižuje celkový limit náhrady na nejvýše 1 % z předčasně splácené částky.

Nadále přitom platí, že v případě složitých životních situací má spotřebitel právo na předčasné splacení zdarma. Spotřebitel má **již dnes** možnost bezpoplatkového předčasného splacení hypotéky v těchto případech:

* v rámci plnění z pojištění určeného k zajištění splacení úvěru,
* po vypršení fixace úrokové sazby,
* do 3 měsíců od sdělení nové výše úrokové sazby bankou,
* v případě úmrtí, dlouhodobé nemoci nebo invalidity klienta či jeho manžela/manželky.
* Nově se možnost předčasného splacení bez poplatku bude vztahovat také na případy:vypořádání společného jmění manželů (tzn. rozvod klienta),
* **prodej nemovitosti po 2 letech (či později) od její koupě.**

Spotřebiteli nadále zůstane právo na bezplatné předčasné splacení až čtvrtiny původně sjednané výše hypotéky každý rok při výročí smlouvy. Nová pravidla se použijí na nové úvěrové smlouvy (tj. smlouvy sjednané po 1. 9. 2024), u těch běžících se použijí jen na ta předčasná splacení, k nimž dojde během fixace sjednané až po datu účinnosti této části novely (tj. až po 1. 9. 2024).Součástí novely zákona o spotřebitelském úvěru jsou také doplnění a upřesnění stávající úpravy posuzování úvěruschopnosti žadatele o úvěr. Nově se staví najisto, že pro ověření informací o výdajích spotřebitele může banka nebo nebankovní poskytovatel úvěru využít i automatizované modely. Dále se zpřesňuje rozsah údajů, na základě, kterých má poskytovatel úvěruschopnost spotřebitele posuzovat.