**Příjmy a výdaje žadatele o hypoteční úvěr**

**změny v metodice**

**Nová pravidla úvěrové metodiky při dokládání příjmů a výdajů žadatele o hypoteční úvěr**

**Zjednodušení a sjednocení pravidel v rámci skupiny ČSOB**

**Aktualizace s účinností od 23. května 2023:**

* „80 % z celkových příjmů z podnikání od jednoho odběratele“

Pravidla úvěrové metodiky pro posouzení příjmů v režimu „80 % z celkových příjmů z podnikání od jednoho odběratele“ byla aktualizována. S novým zněním se prosíme seznamte [zde](#_80_%_TRANSAKCÍ).

S účinností od 11. května 2023 dochází k dílčím změnám u níže uvedených oblastí úvěrové metodiky:

* Příjmy z podnikání
* Paušální daň
* Alternativní doložení příjmů
* Ostatní příjmy – příjmy vázané na nezletilost/nezaopatřenost dítěte
* Výdaje žadatele – střídavá a výhradní péče děti

a současně **zavádíme nový způsob dokládání příjmu pro vybraný segment podnikatelů**

* **„****80 % z celkových příjmů z podnikání od jednoho odběratele“**

Přechodné období je nastaveno pouze u výdajů žadatele v případě střídavé a výhradní péče o děti (informace na konci dokumentu).

# PŘÍJMY Z PODNIKÁNÍ V ČR

Nově se požadavek na minimální délku podnikání 6 měsíců v předešlém zdaňovacím období vztahuje výhradně na případy, kdy podnikatel k posouzení úvěruschopnosti předkládá DAP. Pokud dokládá své příjmy zjednodušeně a DAP nepředkládá – Alternativní doložení příjmů, Zjednodušené doložení příjmů při refinancování, 80 % z celkových příjmů z podnikání od jednoho odběratele, Paušální daň, Předschválená splátka ČSOB, kontrolujeme **minimální délku podnikání 6 měsíců zpětně.** Ostatní pravidla metodiky zůstávají v platnosti.

Aktualizované znění Metodické pomůcky pro Obchodní partnery a ČSOBS:

**MINIMÁLNÍ DÉLKA PODNIKÁNÍ**

Žadatel s příjmem ze samostatné činnosti, **který předkládá k posouzení úvěruschopnosti DAP, musí v uplynulém zdaňovacím období podnikat minimálně 6 měsíců.** Je tedy zapotřebí, aby DAP zahrnovalo v případě akceptace daňového základu podle §7 Zákona o daních z příjmů minimálně 6 měsíců doby podnikání a musí být podáno na finanční úřad. Pokud podnikatel k posouzení úvěruschopnosti **DAP nepředkládá** – Alternativní doložení příjmů, Zjednodušené doložení příjmů při refinancování, 80 % z celkových příjmů z podnikání od jednoho odběratele, Paušální daň, Předschválená splátka ČSOB, požadujeme **minimální délku podnikání 6 měsíců zpětně.**

**Alte**

**Paušální daň**

Nově požadujeme k vyhodnocení příjmů OSVČ zaregistrovaných v paušálním režimu namísto 6 výpisů z účtu s evidencí podnikatelských transakcí **3 výpisy z účtu**. A současně platí, že u poplatníků v paušálním režimu kontrolujeme **délku podnikání 6 měsíců zpětně**, nikoliv v předešlém zdaňovacím období dle výše uvedené úpravy. Ostatní pravidla metodiky zůstávají v platnosti.

Aktualizované znění Metodické pomůcky pro Obchodní partnery a ČSOBS:

**PAUŠÁLNÍ DAŇ**

Níže uvedené metodické postupy jsou uplatňovány při posouzení úvěruschopnosti žadatelů, OSVČ, které jsou poplatníky v paušálním režimu. Nový institut paušální daně byl s účinností od 1. ledna 2021 zaveden zákonem, kterým se mění zákon č. 586/1992 Sb., o daních z příjmu.

V souladu s platnou legislativou OSVČ nepodávají DAP a související přehledy na ZP a OSSZ. Z tohoto důvodu vyžadujeme alternativně k DAP jiné podklady, na základě, kterých je hodnocena bonita žadatele. Ostatní podmínky platné pro OSVČ je potřeba standardně splnit v souladu s upravenou Podkapitolou Příjmy z podnikání v ČR. **Minimální doba podnikání pro poplatníky v paušálním režimu je 6 měsíců.**

Doložení příjmu v režimu paušální daně

* **Kompletní výpisy z účtu za poslední 3 měsíce**, na kterých jsou evidovány obraty související s podnikatelskou činností (lze akceptovat pouze celistvé výpisy bez razítka peněžního ústavu standardně zasílané žadateli poštou, anebo jsou k dispozici ke stažení v internetovém či mobilním bankovnictví / jsou zasílány na e-mail (pravidelně každý měsíc, event. Jinak zvolená frekvence).

Nebo

* **Evidence příjmů potvrzená účetní za poslední 3 měsíce** v případě, pokud transakce související s podnikatelskou činností neprovádí OSVČ přes BÚ

nebo

* **Výpisy z účtu za poslední 3 měsíce prokazující hotovostní vklady** doložené bez výjimky příslušnou fakturací (popř. EET), pokud transakce související s podnikatelskou činností neprovádí OSVČ přes BÚ a zároveň nevyužívá služeb účetní / daňového poradce.

**Evidence od účetní musí splňovat tyto náležitosti**: identifikace OSVČ vč. IČO, identifikace účetní, kdy lze provozování účetnické činnosti/daňového poradenství ověřit z veřejně dostupných zdrojů (např. ARES), razítko účetní na evidenci příjmů, pokud jej má k dispozici, přehled příjmů musí zahrnovat platby v jednotlivých měsících, preferujeme evidenci příjmů zpracovanou v odborném účetním softwaru. V případě doložení hotovostních vkladů na BÚ nemusí tyto vklady 1:1 odpovídat fakturám/tržbám dle EET, resp. započítáme vklady max. do výše, která bude fakturami potvrzená.

Oznámení o vstupu do paušálního režimu nemusí být doloženo, pokud je z předložených výpisů z účtu jednoznačně identifikovatelná pravidelná platba zálohy na paušální daň (předčíslí 2866, kód banky 0710 ČNB, VS RČ žadatele).

Schvalovatelé jsou oprávněni **vyloučit jednorázové platby, které nejsou zdůvodněny jako pravidelný příjem související s činností žadatele** a mohly by být na účet zasílány ze spekulativních důvodů pro navýšení obratů.

Mezi transakce související s podnikatelskou činností nejsou zejména akceptovány:

* + vklady v hotovosti bez doložené fakturace (EET)
  + jednorázové převody z vlastního účtu, nebo účtu rodinného příslušníka
  + jednorázové položky v podobě výnosů z prodeje nemovitostí aj.
  + výnosy ze spořících / investičních produktů (výplata podílových fondů, úroky z dluhopisů aj.)

**Výpočet příjmů**

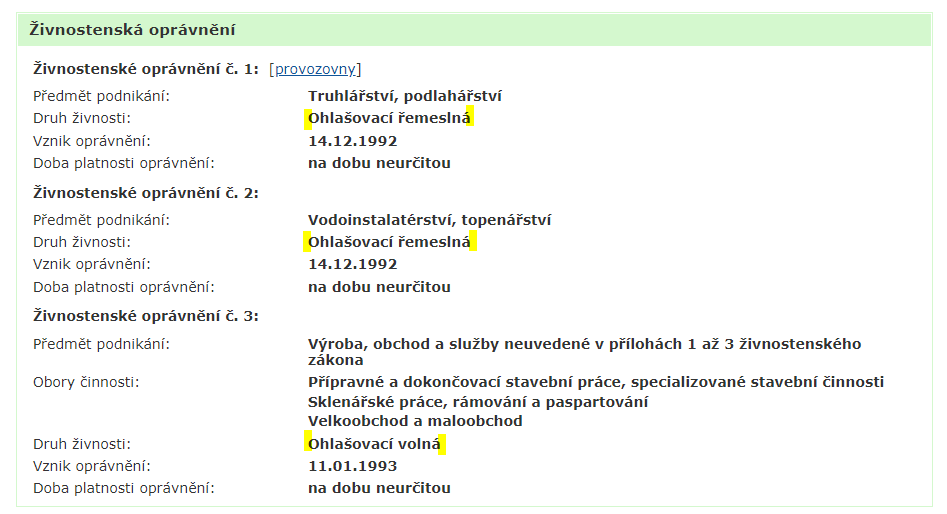
Čistý měsíční příjem žadatele je stanoven v Kalkulátoru předanění pod volbou check-boxu „Režim paušální daně“.

**Deklarace druhu hlavní činnosti**

Žadatel deklaruje v případě paušální daně **druh hlavní živnosti** (popř. zemědělskou výrobu nebo svobodné povolání) **v Žádosti o přípravu návrhu smlouvy o úvěru**. Na základě této deklarace přiřadí zpracovatel při výpočtu příjmů v Kalkulátoru předanění adekvátní % výdajového paušálu.

V Žádosti podnikatel uvede druh živnosti, ze které **plynou jeho hlavní příjmy z výběru**: řemeslná živnost, zemědělská výroba, lesní a vodní hospodářství; volná, vázaná, koncesovaná živnost; svobodná povolání/jiné

|  |  |
| --- | --- |
| **Procento paušálu** | **Druh živnosti** |
| **80 %** | **řemeslná živnost**, příjmy ze **zemědělské výroby** a lesního a vodního hospodářství vykonávaných jako samostatná činnosti, ostatní příjmy ze zemědělské činnosti |
| **60 %** | **volná, vázaná a koncesovaná** živnost |
| **40 %** | Samostatná činnost bez živnosti – **podnikání podle zvláštních předpisů** (daňoví poradci, advokáti, soudní exekutoři, znalci, tlumočníci, psychoterapeuti aj.), **nezávislá povolání** (spisovatel, hudebník, herec aj.), příjmy z užití či poskytnutí práv z **průmyslového či jiného duševního vlastnictví**, **autorských práv** vč. Práv příbuzných právu autorskému, a to vč. Vydávání, rozmnožování a rozšiřování literárních a jiných děl |
| **30 %** | příjmů **z pronájmu** a u příjmů z nájmu majetku zařazeného v obchodním majetku |

**Příklad.:** Podnikatel může mít souběh živností, proto v Žádosti vybíráme deklaraci ohledně druhu hlavní živnosti. V případě níže, pokud by žadatel deklaroval hlavní živnost „řemeslnou“ (např. se věnuje truhlařině), se v kalkulátoru předanění následně použije 80% paušál.

**Kalkulátor předanění**

* **Roční obrat podnikatele je stanoven přepočtem z obratů za 3M** (výpisy z BÚ, které máme k dispozici, event. Přehled příjmů od účetní, nebo hotovostní vklady doložené fakturací).
* Tuto sumu ročního obratu zadáme do pole „101“ v Kalkulátoru předanění (check-box „Režim paušální daně“).
* Procento paušálu (80 %, 60 %, 40 %) zvolíme v závislosti na deklaraci druhu hlavní živnosti ze strany žadatele.
* V kalkulátoru bude provedena bankou uplatňovaná modifikace výdajových paušálů.
* Odvody na SP, ZP a daň z příjmu jsou považovány za součást výdajového paušálu, a nejsou tedy v interním propočtu příjmů v Kalkulátoru předanění zvlášť odečítány.

Příklad: Podnikatel v lednu 2022 vstoupil do paušálního režimu zdanění. V dubnu 2023 tento stav trvá a podal Žádost o hypoteční úvěr u Hypoteční banky. V souladu s platnou legislativou nepodával na FÚ DP ani přehledy na ZP a OSSZ. V Žádosti deklaruje hlavní živnost – řemeslná (80% paušál).

Výpočet: předložení výpisů z účtu za poslední 3M (1/2023–03/2023)

**Výpis 01/2023:** obrat 95 000,-  
**Výpis 02/2023:** obrat 86 200,-  
**Výpis 03/2023:** obrat 50 800,-

**Obrat za 3M celkem:** 232 000 Kč **Obrat za 12M celkem:** 928 000 Kč   
(částku 928 000 Kč je potřeba zadat v kalkulátoru předanění do řádku 101 u paušálu ve výši 80 %)

**Modifikovaný příjem dle kalkulátoru:** 371 200 Kč   
**Celkový měsíční příjem dle kalkulátoru:** 371 200 / 12 = 30 933 Kč

**Alternativní doložení příjmů**

Nově požadujeme, aby žadatel, který se na základě vykonávané profese klasifikuje pod Alternativní doložení příjmů a dokládá své příjmy zjednodušeně, vykonával/působil v této profesi minimálně **po dobu 6 měsíců (dosud 2 roky).** Ostatní pravidla metodiky zůstávají v platnosti.

Aktualizované znění Metodické pomůcky pro Obchodní partnery a ČSOBS:

**ALTERNATIVNÍ DOLOŽENÍ PŘÍJMU**

Tento způsob výpočtu příjmů je určen pro cílovou skupinu žadatelů, kteří jsou daňovými rezidenty ČR a **působí v jedné z níže definovaných profesí minimálně po dobu 6 měsíců.**

**Ostatní příjmy**

Nově je možné zohlednit **výživné na dítě v příjmech žadatele až** do věku 26 let dítěte, na které je výživné pobíráno z titulu zákonné vyživovací povinnosti. **Podmínkou je doložení potvrzení o studiu dítěte na VŠ, VOŠ a vyplácení výživného na účet žadatele, kterému má být započítáno do příjmů (standardně rodiče).** Ostatní pravidla metodiky zůstávají v platnosti.

Aktualizované znění Metodické pomůcky pro Obchodní partnery a ČSOBS:

**PŘÍJMY VÁZANÉ NA NEZLETILOST/NEZAOPATŘENOST DÍTĚTE**

(např. výživné, sirotčí důchod, příspěvek při pěstounské péči, odměna pěstouna u osob, které nejsou zapsány v evidenci a nevykonávají pěstounství na přechodnou dobu apod.)

Tento druh příjmu je možné akceptovat v plné výši pouze v případech, kdy bude dítě **nezletilé/nezaopatřené po celou dobu splácení úvěru.** V opačném případě je možné akceptovat pouze část příjmu odpovídající částce **rozdílu mezi životním minimem s nezletilým/nezaopatřeným dítětem a bez nezletilého/nezaopatřeného dítěte.**

Výživné na dítě (nikoliv výživné na manželku/manžela) akceptujeme **výhradně na základě soudního rozhodnutí**, nikoli pouze dle dohody mezi manžely. Obecně platí, že do příjmů žadatele lze zohlednit nižší z částek: deklarace žadatele o výši výživného, skutečná výše výživného dle výpisů z účtu, výše výživného stanovená soudem (event. Částka odpovídající rozdílu mezi ŽM bez a s nezletilým/nezaopatřeným dítětem, pokud nebude výživné vyplácené po celou dobu splatnosti úvěru).

V případě výživného je rovněž nutné vycházet z reálnosti jeho výplaty, a to především u vyšších částek.

**Výživné je možné zohlednit v příjmech žadatele do 19 let věku vyživovaného dítěte** (včetně),na základě níže uvedených podkladů:

* Výpisy z účtu za poslední 3 měsíce prokazující výplatu výživného na účet žadatele
* Rozhodnutí soudu o stanovené výši výživného

V případě dalších studií je možné výživné zohlednit v příjmech žadatele **až do 26 let věku vyživovaného dítěte** (včetně), pokud bude nad rámec standardních podkladů doloženo rovněž **potvrzení o studiu dítěte na VŠ, VOŠ.**

Výživné **vyplácené na účet nezletilého / nezaopatřeného dítěte** nelze akceptovat do příjmů žadatele, rodiče.

**VÝDAJE ŽADATELE**

Nově v případě **střídavé péče** o dítě/děti **nezohledňujeme četnost péče**, **ale pouze počet dětí ve střídavé péči**. Např. při střídavé péči o 3 děti po dobu 14 dní v měsíci bychom dle původně platné metodiky započítali náklady na 1,5 dítěte, nově budeme zohledňovat náklady na 3 děti. **U výhradní péče** o dítě/děti se nově neporovnává výše výživného s náklady na ŽM, které připadají na dané dítě/děti. Ostatní pravidla metodiky zůstávají v platnosti

Aktualizované znění Metodické pomůcky pro Obchodní partnery a ČSOBS:

**STŘÍDAVÁ A VÝHRADNÍ PÉČE O DĚTI**

**Střídavá péče** je jedna z forem péče o dítě v případě, kdy rodiče po rozvodu, nebo rozchodu žijí odděleně. U této formy péče by měl být čas, který dítě tráví s jedním z rodičů buď stejný, nebo alespoň podobný. Ke střídání dochází zpravidla po dnech, týdnech někdy i měsících.

V případě **výhradní péče** je naopak dítě svěřeno do péče jen jednoho z rodičů. Rozdíl je tak v tom, že rodič (kterému bylo svěřeno dítě do péče) má povinnost péče, zatímco druhý rodič (kterému nebylo svěřeno dítě do péče) má povinnost výživy.

**Pokud o úvěr žádá rodič, který má dítě/děti ve střídavé péči, pak se vždy uplatní následující postup:**

* Do výdajů se započítají náklady na **životní minimum na základě počtu dětí (**např. 3 děti ve střídavé, tzn. zadáme hodnotu 3)

Pokud je dána i povinnost hradit výživné, pak se zadá standardně do příjmů/výdajů v závislosti na povinnostech stanovených v rozsudku (výživné, které klient přijímá, počítáme jako jeho příjem a výživné, které klient platí, počítáme jako jeho výdaj).

**Pokud o úvěr žádá rodič, kterému nebylo svěřeno dítě do péče** (tj. dítě je ve výhradní péči druhého rodiče, který není žadatelem o úvěr), dítě se v nákladech na životní minimum nezohledňuje. Do výdajů žadatele je ale vždy nutné zadat vyšší z porovnávaných částek:

* Deklarace žadatele o výši výživného
* Skutečná výše vypláceného výživného dle výpisů z účtu
* Výše výživného stanovená soudem / dohodou

Vždy je požadován rozsudek o výživném, pokud byl vydán. Jestliže nikoliv, žadatel dokládá dohodu uzavřenou mezi dotčenými rodiči. Výjimečně lze akceptovat pouze výpisy z běžného účtu, a to v případech, kdy je výživné hrazené jen na základě ústní dohody.

# 80 % Z CELKOVÝCH PŘÍJMŮ Z PODNIKÁNÍ OD JEDNOHO ODBĚRATELE

Rozšiřujeme metodiku o nový typ doložení příjmu pro vybraný segment žadatelů, podnikatelů.

Výpočet příjmů je určený pro **OSVČ, které mají výlučně min. 80 % z celkových příjmů z podnikatelské činnosti od jednoho odběratele (právnické osoby).** Metodika nevymezuje konkrétní profese nebo charakter činnosti, u kterých bychom tento způsob doložení příjmu akceptovali/neakceptovali (perspektivní profese jsou definované výhradně u Alternativního doložení příjmů). Stěžejní podmínkou je, aby 80 % z celkových příjmů z podnikatelské činnosti tvořily příjmy od jednoho odběratele.

*Příklad:*

*Marketingový specialista, OSVČ, má v posledních 3 měsících příjem pouze od firmy Alza.cz a.s.*

**Základní podmínky**

* Lze využít pro produkt HUF s max. LTV 90 % v kombinaci se všemi službami.
* Nelze využít pro NHÚ a DNÚ.
* Nelze využít pro žadatele z rizikových zemí.
* Schvalování probíhá na ústředí banky.
* Maximální výše příjmu na úvěru stanoveného tímto způsobem (80 % z celkových příjmů z podnikání od jednoho odběratele) za všechny žadatele je v součtu 200 000 Kč.
* DAP není požadováno.
* Potvrzení o bezdlužnosti je vyžadováno v souladu s kapitolou Bezdlužnost vůči orgánům Finanční správy ČR.
* Spolužadatel o úvěr může příjmy dokládat standardním způsobem, pokud nesplňuje pravidla pro „80 % z celkových příjmů z podnikání od jednoho odběratele „.

Maximální hranice příjmu 200 000 Kč

Př.: Pokud žadatel dokládá příjmy z podnikání v režimu „80 % z celkových příjmů z podnikání od jednoho odběratele“ a současně příjmy ze závislé činnosti nebo pronájmu zjednodušeným způsobem na základě obratů z výpisů z účtu za poslední 3 měsíce, horní hranice max. příjmu 200 000 Kč platí pro součet všech těchto příjmů.

Př.: Pokud žadatel dokládá příjmy z podnikání v režimu „80 % z celkových příjmů z podnikání od jednoho odběratele“ a současně spolužadatel standardním způsobem (např. závislá činnost na základě PoP a výpisů z účtu), hranice max. příjmu 200 000 Kč je vztažena pouze k příjmům dokládaným zjednodušeným způsobem v režimu „80 % z celkových příjmů z podnikání od jednoho odběratele“. Lze tedy akceptovat např. příjem 200 000 Kč v tomto režimu žadateli + 30 000 Kč ze závislé činnosti spolužadateli.

U těchto žadatelů nevyžadujeme DAP, ale jiné podklady, na základě, kterých je hodnocena bonita žadatele. Ostatní podmínky platné pro OSVČ, jako je např. požadavek na minimální dobu podnikání 6 měsíců aj., je potřeba standardně splnit v souladu s upravenou  Podkapitolou Příjmy z podnikání na území ČR.

**Doložení příjmu v režimu 80 % transakcí od jednoho odběratele**

* **Kompletní výpisy z účtu za poslední 3 měsíce**, na kterých jsou evidovány obraty související s podnikatelskou činností (lze akceptovat pouze celistvé výpisy bez razítka peněžního ústavu standardně zasílané žadateli poštou, anebo jsou k dispozici ke stažení v internetovém či mobilním bankovnictví / jsou zasílány na e-mail (pravidelně každý měsíc, event. Jinak zvolená frekvence).

Nebo

* **Výpisy z účtu za poslední 3 měsíce prokazující hotovostní vklady** doložené bez výjimky příslušnou fakturací, pokud transakce související s podnikatelskou činností neprovádí OSVČ přes BÚ.

Schvalovatelé jsou oprávněni **vyloučit jednorázové platby, které nejsou zdůvodněny jako pravidelný příjem související s činností žadatele** a mohly by být na účet zasílány ze spekulativních důvodů pro navýšení obratů.

Mezi transakce související s podnikatelskou činností nejsou zejména akceptovány:

* + vklady v hotovosti bez doložené fakturace
  + jednorázové převody z vlastního účtu, nebo účtu rodinného příslušníka bez doložené fakturace
  + jednorázové položky v podobě výnosů z prodeje nemovitostí aj.
  + výnosy ze spořících / investičních produktů (výplata podílových fondů, úroky z dluhopisů aj.)

**80 % transakcí od jednoho odběratele lze** kombinovat **s příjmy ze závislé činnosti v ČR a pronájmu (event. Podnájmu nemovitostí),** které se v takovém případě dokládají zjednodušeně.

**Příjmy z pronájmu a podnájmu nemovitostí na území ČR:**

* kompletní výpisy z účtu žadatele za poslední 3 měsíce (u dané platby musí být identifikovatelné, že se jedná o příjem z pronájmu / podnájmu nemovitosti – např. dle zprávy pro příjemce „nájemné byt květen“)
* nepožadujeme seznam nájemníků ani stanovisko k výši nájemného
* nepožadujeme DAP

**Příjmy ze závislé činnosti v ČR:**

* kompletní výpisy z účtu žadatele za poslední 3 měsíce s připsanou mzdou od zaměstnavatele
* nepožadujeme PoP

**Výpočet příjmů**

Čistý měsíční příjem žadatele je stanoven v Kalkulátoru předanění s **prozatímní** volbou check-boxu „Režim paušální daně“.

**Deklarace druhu hlavní činnosti**

Žadatel deklaruje v případě 80 % transakcí od jednoho odběratele **druh hlavní živnosti** (popř. zemědělskou výrobu nebo svobodné povolání) **v Žádosti o přípravu návrhu smlouvy o úvěru (tato deklarace bude dočasně provedena volbou zaměstnaneckého statusu v Žádosti o přípravu návrhu smlouvy o úvěru – podnikatel – paušální daň s volbou příslušného typu výdajového paušálu. Stanovisko zpracovatele v systému banky bude obsahovat informaci o této formě posouzení úvěruschopnosti žadatele**. Na základě této deklarace přiřadí zpracovatel při výpočtu příjmů v Kalkulátoru předanění adekvátní % výdajového paušálu.

V Žádosti podnikatel uvede druh živnosti, ze které **plynou jeho hlavní příjmy z výběru**:

**Dočasně Paušální daň**:

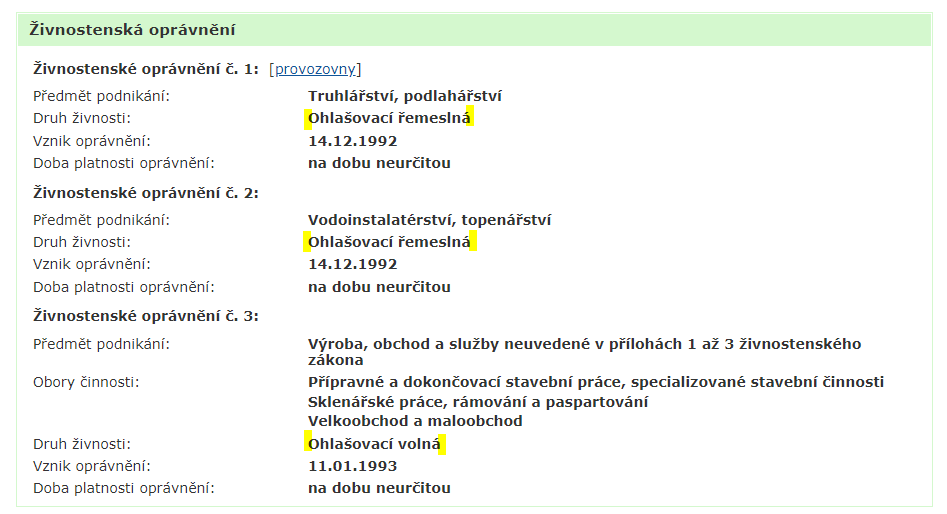
* řemeslná živnost, zemědělská výroba lesní a vodní hospodářství;
* volná, vázaná, koncesovaná živnost;
* svobodná povolání/jiné

|  |  |
| --- | --- |
| **Procento paušálu** | **Druh živnosti** |
| **80 %** | **řemeslná živnost**, příjmy ze **zemědělské výroby** a lesního a vodního hospodářství vykonávaných jako samostatná činnosti, ostatní příjmy ze zemědělské činnosti |
| **60 %** | **volná, vázaná a koncesovaná** živnost |
| **40 %** | Samostatná činnost bez živnosti – **podnikání podle zvláštních předpisů** (daňoví poradci, advokáti, soudní exekutoři, znalci, tlumočníci, psychoterapeuti aj.), **nezávislá povolání** (spisovatel, hudebník, herec aj.), příjmy z užití či poskytnutí práv z **průmyslového či jiného duševního vlastnictví**, **autorských práv** vč. Práv příbuzných právu autorskému, a to vč. Vydávání, rozmnožování a rozšiřování literárních a jiných děl |
| **30 %** | příjmů **z pronájmu** a u příjmů z nájmu majetku zařazeného v obchodním majetku |

*POZN:*

*80 % transakcí od jednoho odběratele nelze využít u žadatelů, u kterých nelze ověřit druh živnosti z veřejně dostupných rejstříků – ze samostatné činnosti, která nemá živnost (např. z jiného podnikání dle zvláštních předpisů, z užití či poskytnutí práv z průmyslového či jiného duševního vlastnictví, autorských práv včetně práv příbuzných právu autorskému, a to včetně příjmů z vydávání, rozmnožování a rozšiřování literárních a jiných děl vlastním nákladem, z jiné samostatné výdělečné činnosti)*

**Příklad:** Podnikatel může mít souběh živností, proto v Žádosti vybíráme deklaraci ohledně druhu hlavní živnosti. V případě níže, pokud by žadatel deklaroval hlavní živnost „řemeslnou“ (např. se věnuje truhlařině), se v kalkulátoru předanění následně použije 80% paušál.



**Kalkulátor předanění**

* Roční obrat podnikatele je stanoven přepočtem z obratů za 3M (výpisy z BÚ, které máme k dispozici nebo hotovostní vklady doložené fakturací).
* Tuto sumu ročního obratu zadáme do pole „101“ v Kalkulátoru předanění (**dočasně** check-box „Režim paušální daně“).
* Procento paušálu (80 %, 60 %, 40 %) zvolíme v závislosti na deklaraci druhu hlavní živnosti ze strany žadatele.
* V kalkulátoru bude provedena bankou uplatňovaná modifikace výdajových paušálů.
* Odvody na SP, ZP a daň z příjmu jsou považovány za součást výdajového paušálu, a nejsou tedy v interním propočtu příjmů v Kalkulátoru předanění zvlášť odečítány.

Příklad: Marketingový specialista společnosti Alza.cz a.s. se domluvil se svým dosavadním zaměstnavatelem a začal pro tuto společnost v 10/2022 pracovat externě jako OSVČ. V dubnu 2023 tento stav trvá, 90 % jeho podnikatelské činnosti je od tohoto odběratele. Aktuálně podal žádost o hypoteční úvěr u Hypoteční banky. V Žádosti deklaruje hlavní živnost – volnou (60% paušál).

Výpočet: předložení výpisů z účtu za poslední 3M (01/2023–03/2023)

**Výpis 01/2023:** obrat 120 000,-  
**Výpis 02/2023:** obrat 86 200,-  
**Výpis 03/2023:** obrat 50 800,-

**Obrat za 3M celkem:** 257 000 Kč  
**Obrat za 12M celkem:** 1 028 000 Kč   
(částku 1 028 000 Kč je potřeba zadat v kalkulátoru předanění do řádku 101 u paušálu ve výši 60 %)

*UPOZORNĚNÍ – Jestliže klient splní podmínky pro prokazování bonity v režimu 80 % transakcí od jednoho odběratele, tak do obratů počítáme ale všechny příjmy z podnikání (nikoliv jen 80 %, ale 100 %).*

**Modifikovaný příjem dle kalkulátoru:** 565 400 Kč   
**Celkový měsíční příjem dle kalkulátoru:** 565 400 / 12 = 47 117 Kč

**PŘECHODNÉ OBDOBÍ**

**Přechodné období bylo stanoveno k níže uvedené změně úvěrové metodiky:**

* **Výdaje Žadatele – střídavá a výhradní péče o děti**

**U žádostí převzatých (časová značka v systému banky) do data 25.5. 2023 (včetně) a modelace zpracované do data 25.5.2023 (včetně) nemusí být výše uvedené podmínky dodrženy, resp. lze využít původně platnou metodiku.**