**Příjmy žadatele o hypoteční úvěr**

**Příjmy z podnikání**

**Změna pravidel při dokládání DAP k vyhodnocení příjmu z podnikání**

**Auditní nález ČNB k řádnému posouzení úvěruschopnosti žadatele**

V návaznosti na již dříve publikovanou metodickou změnu ohledně ověřování aktuálnosti příjmů dle DAP podnikatele za poslední ukončené zdaňovací období bez ohledu na zákonné termíny pro podání DAP na Finanční úřad, doplňujeme s účinností od 2. ledna. 2024:

* Metodický postup pro výpočet příjmů podnikatele pro výjimečné případy, kdy bude doloženo pouze DAP za předminulé zdaňovací období
* Kalkulačku pro vyhodnocení těchto příjmů

Změny budou promítnuty do Metodického pokynu pro obchodní partnery a ČSOBS při nejbližší pravidelné aktualizaci.

Příjmy Z podnikání dle dap

**U úvěrů schvalovaných od 2. ledna 2024** včetně je pro posouzení úvěruschopnosti žadatele ze samostatné výdělečné činnosti podnikatel povinen předložit bance **DAP za poslední** **ukončené zdaňovací období roku 2023.** Postup platí pro případy, kdy je DAP dle pravidel úvěrové metodiky standardně požadováno (pokud není bonita hodnocena ve zjednodušeném procesu – Alternativní doložení příjmu, 80 % z celkových příjmů od jednoho odběratele, paušální daň aj.) a bez ohledu na zákonné lhůty pro podání DAP na Finanční úřad.

Ve výjimečných případech, kdy žadatel z objektivních důvodů požadavek nemůže splnit a máme k dispozici pouze DAP za předminulé zdaňovací období, je nutné doložit další podklady:

* Výpisy z účtu za poslední 3 měsíce, na kterých jsou evidované obraty související s podnikatelskou činností \*

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 příslušnou fakturací, pokud transakce související s podnikatelskou činností neprovádí OSVČ přes BÚ a zároveň nevyužívá služeb účetní / daňového poradce\*

*\*lze akceptovat pouze kompletní 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*

**Čistý měsíční příjem z podnikání je stanoven v Kalkulačce dostupné na Informatoriu.**

Vyplnění je totožné jako v kalkulátoru předanění, ale je vždy potřeba zadat také dílčí platby související s podnikatelskou činnosti žadatele na základě výpisů z účtu nebo dalších podkladů vymezených výše do sekce „Položky výpisu OSVČ“ a dále u volby „Uplatňuji výdaje procentem z příjmu NE“ je nutné vyplnit navíc řádek 101 a 102. Jestliže je úhrn příjmů z aktuálních výpisů z účtu dostatečný, je akceptován příjem z předminulého DAP. Jestliže není, do výpočtu vstupuje úhrn příjmu z výpisů a je standardně předaněn.