Od: Pěchoučková Vlasta <v.pechouckova@ekonomicke-stavby.cz>

Datum: 25. 3. 2014 13:57:07

Předmět: Re: úprava daňového přiznání

Vážená paní XXX,

z náhledu daňového přiznání vyplývá nedostatečná výše příjmů.

Při financování investičního záměru je důležité posílit příjmovou stránku tak, abychom mohli celkový investiční záměr profinancovat. Do výdajů musíme zahrnout životní výdaje na Vaši osobu i Vašeho syna, kterému jsou dva roky.

Cena pozemku: 330.020,-

Předpokládaná cena RD: 2.200.000,-

Rezerva v hypotečním úvěru: 100.000,-

Celkové prostředky: 2.630.020,-

1. varianta_úvěr se zajištěním jiné nemovitosti (do 70% podílu zajištění)

HÚ: 2.630.020,-

doba splatnosti: 40 let

úroková sazba: 2.69%

fixace: 3 roky

splátka vůči bance:8.951,-

splátka s daňovou úlevou: 7.586,-

Pro tuto variantu je nutné nastavit řádek č. 104 ve výši 430.000,- což odpovídá čistému příjmu 25.582,-. Pokud uplatňujete výdaje a nikoliv 80% paušál, tak na řádku č. 101 bude uvedena částka min. 860.000,-.

Podmínka nastavení financování výstavby rodinného domu bude se zajištěním další nemovitosti, která je bez zatížení věcného břemene vůči třetí osobě, či zástavního práva vůči bance, nebo osobě. Zajištění by bylo využito minimálně po dobu fixace, která by Vám pomohla získat výhodné nastavení hypotečního úvěru.

2. varianta_úvěr bez zajištění (100% podíl zajištění)

HÚ: 2.630.020,-

doba splatnosti: 30 let

úroková sazba: 4.19%

fixace: 3 roky

splátka vůči bance:12.846,-

splátka s daňovou úlevou: 11.484,-

Pro tuto variantu je nutné mít prokazatelné příjmy z daňového přiznání na řádku č. 104 - 520.000,-, což odpovídá čisté mzdě 30.270,-, která pokryje běžné náklady na životní minimum a úhradu měsíční splátky. V řádku č. 101 bude tím pádem uvedena částka v min. výši 1.040.000,-.

Úvěr a jeho parametry jsou nastavené z přísnějšího hlediska, kdy je počítáno, že podíl zajištění bude ve 100%.

V obou variantách se jedná o méně nákladové nastavení daňového přiznání, než kdyby jste uplatňovala 80% paušál.

V případě dotazů mne neváhejte kontaktovat.

S přáním hezkého dne

Vlasta Pěchoučková

Manažerka financí

Ekonomické stavby s.r.o.