

Informace Ministerstva financí k vládnímu návrhu novely zákona o stavebním spoření

Ministerstvo financí zveřejňuje nejdůležitější informace ke změnám, které se připravují v oblasti stavebního spoření v souvislosti s koncepční změnou.

Vláda dne 18. dubna 2012 schválila návrh zákona, kterým se mění podmínky stavebního spoření (dále jen „novela“). Novela byla vládou předložena k projednání Poslaneckou sněmovnou Parlamentu České republiky – legislativní proces stále probíhá a novela může dostat změn. Předpokládané datum nabytí účinnosti novely je 1. ledna 2014. Následující text popisuje změny, které nastanou, bude-li novela schválena v předloženém znění.

Novela obsahuje 2 zásadní koncepční změny:

1. zavedení účelového vyplácení státní podpory
2. rozšíření okruhu poskytovatelů stavebního spoření o univerzální banky.

Podrobněji k jednotlivým změnám:

1. Zavedení účelového vyplácení státní podpory

Hlavní cíl opatření:

Zajistit, aby výdaje státu určené na podporu financování bydlení byly skutečně použity na tento účel, alternativně na účel podpory zajištění na stáří.

Podrobnější popis opatření:

První navrhovanou změnou je zavedení účelového vyplácení státní podpory stavebního spoření, a to na bytové potřeby. Zavedení tohoto opatření je reakcí na kritiku současného stavu, kdy stavební spoření představuje pro většinu účastníků výhodný spořicí produkt podporovaný státem. Prostředky poskytnuté státem (státní podpora) nejsou však ve všech případech využívány na podporovaný účel. Navrhuje se, aby účelovost na bytové potřeby, které jsou definovány v ustanovení § 6 zákona o stavebním spoření, byla zavedena na částky připsané státní podpory, na kterou vznikne nárok po nabytí účinnosti tohoto zákona (tj. po 1. lednu 2014) u všech smluv (smlouvy uzavřené po datu i před datem účinnosti novely). Vzhledem k tomu, že je státní podpora připisována stavebním spořitelnám formou ročních záloh vyplývajících z nároků za uplynulý celý rok, budou nároky na státní podporu za rok 2014 vypláceny z rozpočtu roku 2015. Účelovost státní podpory bude nutné stavebním spořitelnám prokazovat na zálohy připsané od roku 2015 (výjimkou jsou smlouvy uzavřené před rokem 2003, které budou vypovězeny v průběhu 1. pololetí roku 2014 – na ně je poslední státní podpora připsána již na podzim 2014 a bude zatížena povinností doložení účelu).

Jako alternativa k využití státní podpory na financování bytových potřeb je navržena možnost převést celou uspořenou částku účastníka a připsané zálohy státní podpory do III. penzijního pilíře (penzijní připojištění a doplňkové penzijní spoření). V tomto případě bude moci účastník, který v okamžiku ukončení smlouvy o stavebním spoření nebude zamýšlet realizaci výdajů na bytovou potřebu, využít alternativní řešení, které bude spočívat ve využití prostředků ze státního rozpočtu na státem podporovaný účel – zajištění na stáří. V případě zvolení této varianty si účastník dohodne s penzijní společností, zda převedená uspořená částka a státní podpora bude představovat mimořádný příspěvek, nebo předplatné penzijního připojištění/doplňkového penzijního spoření.

Na převedenou a účelově vázanou státní podporu nebudou náležet státní příspěvky. V případě vyplacení odbytného se převedená státní podpora bude vracet zpět státu (Ministerstvu financí) v nominální hodnotě.

Do budoucna je počítáno s další alternativou k účelovému využití státní podpory - použití částky státní podpory na úhradu školného na vysokých školách. Tato úprava bude předložena v rámci připravovaného zákona o vysokých školách, na který bude navázána. Z toho důvodu nebyla předložena jako součást zmíněného návrhu zákona.

Dopady opatření na účastníky stavebního spoření:

Opatření se dotkne všech účastníků, kteří budou mít smlouvu o stavebním spoření ve spořicí fázi po 1. lednu 2014 – tedy jak nových, tak i dříve uzavřených smluv.

Pokud se účastník rozhodne doložit účel financování bytových potřeb (které jsou definovány v ustanovení § 6 zákona o stavebním spoření), pak bude prokazovat tento účel pouze pro částku státní podpory, na kterou vznikne nárok po 1. lednu 2014, jinými slovy na státní podporu ke vkladům vloženým po 1. lednu 2014. Na uspořenou částku (vlastní vklady účastníka a připsané úroky z těchto vkladů a úroky z připsaných záloh státní podpory) a všechny státní podpory, na které vznikl nárok před 1. lednem 2014 (tedy vč. státní podpory, která se vztahuje ke vkladům vloženým v roce 2013 a je na účty připsána v dubnu 2014) se účelovost nevztahuje – tyto částky lze čerpat na libovolný účel.

Pokud se účastník rozhodne doložit účel zajištění na stáří, pak musí převést celou uspořenou částku a všechny připsané zálohy státní podpory (zjednodušeně vše, co má na účtu stavebního spoření) do účastnického fondu III. penzijního pilíře.

Pokud účastník nedoloží účel financování bytových potřeb či zajištění na stáří, přichází pouze o státní podporu, na kterou mu vznikl nárok po 1. lednu 2014. Naopak o státní podporu, na kterou mu vznikl nárok dříve (tedy vč. státní podpory připsané na účet v dubnu 2014), nepřichází.

Pro názornost:

Situace č. 1: *Účastník uzavřel smlouvu o stavebním spoření před nabytím účinnosti novely zákona, tj. před 1. lednem 2014, smlouvu nevyověděl a spoří dál.*

- na účet účastníka byly do konce roku 2014 připisovány zálohy státní podpory. Tyto zálohy státní podpory budou v případě ukončení smlouvy o stavebním spoření po uplynutí vázací doby vyplaceny bez nutnosti prokazování účelovosti, protože na ně vznikl nárok před 1. lednem 2014. Týká se to i zálohy připsané v dubnu 2014, protože ta se váže k vkladům v roce 2013.*
- účastníkovi vznikne nárok na státní podporu ke vkladům vloženým v průběhu roku 2014 a v následujících letech. Tyto zálohy státní podpory budou připsány na účet účastníka v roce 2015 a následujících letech a budou v případě ukončení smlouvy o stavebním spoření po uplynutí vázací doby vyplaceny až na základě prokázání účelovosti. Pokud účastník neprokáže účelovost, přijde pouze o ty státní podpory, na které vznikl nárok po 1. lednu 2014.*

Situace č. 2: *Účastník uzavře smlouvu o stavebním spoření po nabytí účinnosti novely zákona, tj. po 1. lednu 2014.*

- veškeré zálohy státní podpory vyplacené stavebním spořitelněm na účet účastníka budou účastníkovi v případě ukončení smlouvy o stavebním spoření (po uplynutí vázací doby) vyplaceny pouze po prokázání účelovosti.*

Situace č. 3: Účastník se rozhodne doložit účelovost v podobě zajištění na stáří.

- v tomto případě musí účastník na své penzijní připojištění nebo své doplňkové penzijní spoření převést všechny prostředky ze svého účtu stavebního spoření. Převod provede stavební spořitelna po prokázání existence platné smlouvy. Alternativně může účastník převést prostředky na penzijní připojištění nebo doplňkové penzijní spoření osob blízkých. Následně si účastník s penzijní společností domluví, jak bude převedené prostředky využívat, tj. zda budou mít charakter předplatného, nebo se bude jednat o mimořádný příspěvek.
- na převedenou částku státní podpory, na kterou vznikl nárok po 1. lednu 2014, nebude možné žádat o státní příspěvek v penzijním připojištění nebo doplňkovém penzijním spoření a nebude ani součástí odbytného.

Situace č. 4 - zvláštní případ: Účastník vypoví v první polovině roku 2014 smlouvu, kterou uzavřel do konce roku 2003.

- poslední státní podpora, tedy za rok 2014, je u tohoto typu smluv vyplacena již na podzim 2014, ovšem vznikl na ni nárok až v tomto roce (protože se vztahuje ke vkladům vloženým v roce 2014), bude tedy vyplacena až na základě prokázání účelovosti.

2. rozšíření okruhu poskytovatelů stavebního spoření o univerzální banky

Hlavní cíl opatření:

Posílit konkurenci na straně nabídky stavebního spoření a posílit stabilitu trhu.

Podrobnější popis opatření:

V současné době je stavební spoření poskytováno 5 stavebními spořitelny (úzce specializovanými bankami). Cílem navrženého opatření je posílení konkurenčního prostředí, neboť stavební spoření budou moci nabízet také univerzální banky bez nutnosti zakládat novou specializovanou instituci – stavební spořitelnu. Tato úprava přinese vyšší stabilitu trhu díky možnosti vyšší diverzifikace rizik na straně poskytovatelů. Z důvodu potřeby adaptace trhu na tuto koncepční změnu bude univerzálním bankám umožněno získat povolení k poskytování stavebního spoření nejdříve k 1. lednu 2015, naopak stavební spořitelny mohou požádat o rozšíření své bankovní licence již od 1. ledna 2014.

Dopady opatření na účastníky stavebního spoření:

Z pohledu občanů rozšíření poskytovatelů neovlivní bezpečnost vkladů, neboť stavební spořitelny i univerzální banky podléhají dohledu České národní banky a vklady i s úroky jsou pro případ úpadku stavební spořitelny či univerzální banky kryty Fondem pojištění vkladů až do výše 100 000 EUR (tj. cca 2,5 milionů Kč).

Opatření také neovlivní základní podmínky stavebního spoření – v nezměněné podobě zůstává nárok na státní podporu, nárok na úvěr ze stavebního spoření za splnění zákonem stanovených podmínek, pevně stanovená sazba z vkladů a sazba z úvěru ze stavebního spoření a maximální úroková marže (rozdíl mezi úrokovou sazbou z vkladů a z úvěru ze stavebního spoření v rámci dané smlouvy).

Zdroj: MF - 27 - odbor Finanční trhy I ; odd. 271 - Analýzy finančního trhu; publikováno 30.04.2012