



Dopłaty mieszkaniowej Europy



Obywatele większości krajów Unii Europejskiej mogą skorzystać z państwowej pomocy finansowej przy kupnie pierwszego mieszkania. Każdy kraj pomaga inaczej. Tylko dwa państwa nie przewidują finansowego wsparcia dla nabywców lokali. To Irlandia i Hiszpania.

Jak pomagają inni

Cztery kraje skandynawskie - Dania, Finlandia, Norwegia i Szwecja - stosują ulgi polegające na możliwości odliczenia odsetek kredytu hipotecznego od podatku. Z podobnego rozwiązania korzystają również Czesi.

U naszych południowych sąsiadów, ulgi podatkowe są uzupełnieniem dla systemu kas budowlanych i państwowych premii do oszczędności mieszkaniowych.

Mieszkańcy Holandii - gdy wpadną w poważne kłopoty finansowe - mogą liczyć na spłatę kredytu przez państwo.

W Wielkiej Brytanii program - Help to Buy Equity Loan - opiera się na systemie nisko oprocentowanych pożyczek (do 20% wartości transakcji), których państwo udziela osobom kupującym pierwsze nowe lokum.

Kredytobiorcy korzystający z oferty rynku wtórnego i pozostali klienci firm deweloperskich mogą skorzystać z państwowej gwarancji części kredytu. Osobom, które oszczędzają na zakup pierwszego lokum brytyjski rząd proponuje spe-

cialną premię - Help to Buy ISA. Dzięki niej, oszczędności mieszkaniowe są powiększane o premię wynoszącą od 400 do 3000 funtów (zależnie od zaoszczędzonej kwoty). Największy bonus otrzymują osoby, które samodzielnie zaoszczędzą minimum 12 000 funtów.

Kasy budowlane są popularne w Austrii, Niemczech i Słowacji. Różnią się wysokością państwowej premii do oszczędności mieszkaniowych.

Poziom takiej dotacji obecnie wynosi:

- * w Austrii - 1,5% salda oszczędności, do 18 euro/rok,
- * w Niemczech - 45 euro/rok,
- * w Słowacji - 66 euro/rok,
- * w Czechach - ok. 74 euro/rok.

Francuski program - Prêt à taux zero - przewiduje udzielenie bezodsetkowego kredytu (od 40 000 do 138 000 euro w 2016 roku) dla osób kupujących pierwsze lokum.

Szczegóły w tabeli obok.

Rodzaj pomocy osobom kupującym mieszkania własnościowe w krajach Europy

(dane ze stycznia 2016 r.)

KRAJ	FORMA	ZASADY
Austria	kasy budowlane	Państwo wypłaca premię uczestnikom kas budowlanych (1,5% zgromadzonych oszczędności, max. 18 euro/rok).
Czechy	odpisy podatkowe kasy budowlane	Podatnicy mogą pomniejszyć podstawę opodatkowania o zapłacone odsetki od kredytu hipotecznego. Limit odliczenia to 300 000 koron/rok. Dodatkowo, państwo wypłaca premię uczestnikom kas budowlanych (10% zgromadzonych oszczędności, max. 2000 koron/rok).
Finlandia	odpisy podatkowe	Podatnicy mogą pomniejszyć dochód kapitałowy o 55% zapłaconych odsetek kredytu hipotecznego (roczny limit ulgi: 1400 euro/osobę). Ulga w stosunku do innych dochodów (np. z pensji) jest pomniejszana o 70%.
Dania	odpisy podatkowe	Podatnicy mogą pomniejszyć podatek o 32,70% zapłaconych odsetek kredytu hipotecznego (do 50 000 koron/osobę). W przypadku odsetek powyżej 50 000 koron na osobę, odliczenie wynosi 28%
Francja	preferencyjny kredyt na pierwsze lokum	W ramach bezodsetkowego kredytu (<i>Prêt à taux zero</i>) można sfinansować do 40% wartości pierwszej nieruchomości. Wysokość kredytu (40 000 -138 000 euro w 2016 r.), zależy od wielkości gospodarstwa domowego i miejsca zamieszkania.
Hiszpania	brak	Państwo w 2013 r. wycofało się ze wspierania kupna mieszkań własnościowych.
Holandia	gwarancje kredytowe	Państwo, przez specjalny fundusz (<i>Nationale Hypotheek Garantie</i>) gwarantuje spłatę zaciągniętych kredytów hipotecznych (dla osób spełniających dodatkowe warunki).
Irlandia	brak	Państwo w 2011 r. wycofało się ze wspierania kupna mieszkań własnościowych.
Niemcy	kasy budowlane	Państwo przekazuje premię do oszczędności ulokowanych w kasach budowlanych. Roczna premia wynosi 8,8% zgromadzonych oszczędności (limit premii: 45,06 euro/rok dla singla i 90,11 euro/rok dla partnerów). Premia wypłacana, gdy dochód podatkowy osoby < 25 600 euro rocznie.
Norwegia	odpisy podatkowe	Podatnicy mogą pomniejszyć dochód o zapłacone odsetki kredytu mieszkaniowego (od roku podatkowego 2013 odliczenie bez limitu).
Słowacja	kasy budowlane	Państwo wypłaca premię uczestnikom kas budowlanych (5% zgromadzonych oszczędności, max. 66,39 euro/rok).
Szwecja	odpisy podatkowe	Podatnicy mogą pomniejszyć dochód z innych źródeł o 30% zapłaconych odsetek kredytu hipotecznego (odsetki do 100 000 koron/rok) lub 21% odsetek (odsetki powyżej 100 000 koron/rok).
Wielka Brytania	preferencyjny kredyt na pierwsze lokum gwarancje kredytowe	Anglia: państwo udziela niskooprocentowanego kredytu (do wartości 20% nowego domu) dla osób, które kupują pierwsze lokum lub chcą zmienić miejsce zamieszkania (cena do 600 000 funtów). Pozostali kredytobiorcy mogą otrzymać państwową gwarancję dla części kredytu mieszkaniowego. Program <i>Help to Buy</i> na nieco innych zasadach działa też w pozostałych częściach Wielkiej Brytanii. Niedawno brytyjski rząd wprowadził specjalną premię (400 funtów - 3000 funtów) dla osób oszczędzających na swoje pierwsze lokum.



na podstawie danych: EMF, IMF, instytucji rządowych, domy.pl