

Ulga odsetkowa

ILE WYNOŚI ODLICZENIE			
Zakup pierwszej nieruchomości			
Status podatnika	Górny limit (w euro)	Stawka (w proc.)	Maksymalna ulga (w euro)
Osoba stanu wolnego	8000	20	1 600
Osoba zamężna (żonata) lub wdowiec (wdowa)	16 000	20	3 200
Zakup kolejnej nieruchomości			
Osoba stanu wolnego	3000	20	600
Osoba zamężna (żonata) lub wdowiec (wdowa)	6000	20	1200

Ile wynosi odliczenie?

W Irlandii przysługuje ulga odsetkowa z tytułu kredytu zaciągniętego na zakup lokalu mieszkalnego. Jej wysokość uzależniona jest od stanu cywilnego uprawnionej osoby oraz ustalenia, czy jest to nasz pierwszy zakup.

Ulga odsetkowa w Irlandii przysługuje od udzielonego kredytu hipotecznego przeznaczonego na zakup lokalu stanowiącego główne miejsce zamieszkania podatnika. Ulga podatkowa jest udzielana u źródła. Oznacza to, że ulga ta będzie konsumowana w oprocentowaniu kredytu hipotecznego i będzie zawarta w miesięcznej spłacie kredytu podatnika. Dlatego nie zachodzi konieczność wnoszenia o tę ulgę w rocznym zeznaniu podatkowym.

Złożenie wniosku

Podstawą ubiegania się o ulgę przy kredycie hipotecznym jest wypełnienie formularza TRS1 (Tax Relief At Source). Aby ubiegać się o ulgę podatkową za lata poprzednie, należy wypełnić formularz TRSP. Jeśli podatnik dokonuje miesięcznych spłat kredytu hipotecznego i nie otrzymuje ulgi, to powinien skontaktować się z Wydziałem Ulg Podatkowych (tzw. TRS section), Wydziałem Głównego Poborcy Podatków, który spowoduje uskutecznienie ulgi.

Kredytem, który uprawnia do ulgi, jest kredyt hipoteczny przeznaczony wyłącznie na zakup, remont, rozbudowę lub podniesienie standardu głównego osobistego miejsca zamieszkania.

Kredyt na zakup nieruchomości w celach inwestycyjnych nie uprawnia do ulgi. Jeżeli część kredytu hipotecznego jest przeznaczona na inne cele niż mieszkaniowe, np. zakup samochodu, do uzyskania ulgi uprawnia tylko część procentowa związana z wydatkami mieszkaniowymi.

Rozliczanie ulgi

Ulga odsetkowa od kredytu hipotecznego jest rozliczana u źródła przez kredytodawcę. Kredyt hipoteczny zostanie pomniejszony o kwotę ulgi podatkowej. Możliwe jest także przekazanie równowartości ulgi podatkowej przez kredytodawcę na konto podatnika. Ulga rozliczana jest w rocznych limitach uzależnionych od statusu cywilnego podatnika. Zależy też, czy kupujemy lokal mieszkalny po raz pierwszy, czy jest to kolejna inwestycja. Wyższe wartości limitów dla osób kupujących po raz pierwszy dom i mieszkanie mają odniesienie do tego roku podatkowego, w którym zaciągnięto kredyt hipoteczny oraz dodatkowo przez sześć kolejnych lat. Podatnik jest uprawniony do otrzymania ulgi w wysokości 20 proc. odsetek, ale nie więcej niż 20 proc. kwoty górnego limitu.

Utrata prawa

Prawo do ulgi można utracić, gdy dana nieruchomość mieszkaniowa przestanie być głównym osobistym miejscem zamieszkania. Należy wtedy powiadomić organy skarbowe (Revenue), aby wyrejestrować kredyt jako nie uprawniający do ulgi podatkowej lub zmniejszyć część procentową kredytu uprawniającą do ulgi. W tym celu należy skontaktować się z organami skarbowymi, dzwoniąc na numer infolinii związanej z tą ulgą podatkową (tzw. TRS section).