**Brak umowy o pracę, a kredyt**

**Coraz więcej klientów starających się o kredyt wykazuje jako formę zatrudnienia umowę zlecenia lub umowę o dzieło. Niepotrzebnie obawiają się odrzucenia wniosku kredytowego i braku możliwości uzyskania kredytu na mieszkanie.**

Kredyt dla osób uzyskujących dochód z tytułu umów cywilno-prawnych jest jak najbardziej osiągalny, a klienci nie są traktowani mniej korzystnie niż Ci pracujący na umowach o pracę. Muszą jednak pamiętać, że nie zawsze bank przyjmie do liczenia zdolności cały dochód wpływający na konto, oraz że każdy bank ma swój algorytm wyliczania dochodu z umów cywilno-prawnych. Przed wyborem nieruchomości warto spotkać się z niezależnym doradcą nieruchomości, aby mieć pewność, jakie dochody i w jakiej wysokości zostaną zaakceptowane. Na co bank zwróci szczególną uwagę?

**Ważny czas trwania umowy**

Coraz częściej banki analizując dokumenty składane wraz z wnioskiem kredytowym napotykają na umowy zlecenia, umowy o dzieło, czy kontrakty managerskie. Z uwagi na dużą popularność różnych form zatrudnienia banki dostosowały swoje polityki kredytowe do warunków panujących na rynku i akceptują tego typu dochody. Czynią to jednak pod kilkoma warunkami. – W większości banki wymagają, aby umowa trwała od co najmniej 6-ciu miesięcy i była ważna na dzień składania wniosku, a najlepiej, aby była ważna także przez kilka kolejnych miesięcy, mówi Tomasz Przyrowski, dyrektor analityków kredytowych w Metrohouse. Niektóre banki podchodzą do sprawy bardziej zapobiegawczo i wymagają, aby umowa trwała od co najmniej 12-stu miesięcy, a jeszcze korzystniej byłoby, gdyby klient ubiegający się o kredyt mógł udokumentować, że już raz rozliczał PIT z dochodami z tytułu takiej umowy. Banki dopuszczają łączenie dochodów z umów cywilno-prawnych z kilku źródeł, dzięki czemu osoby pracujące jako wolni strzelcy współpracujący z kilkoma podmiotami mogą sumować dochód, co ma wpływ na zwiększenie zdolności kredytowej.

**i jej ciągłość...**

O ile współpraca z kilkoma podmiotami, np. w przypadku freelancera może mieć pozytywny wpływ na naszą zdolność kredytową, to dla banku ważna jest ciągłość umowy z jednym pracodawcą. – Zmiany zleceniodawców w ramach np. jednej grupy kapitałowej są dla banków czymś zupełnie naturalnym, ale wykonywanie drobnych zleceń dla wielu różnych podmiotów, okresy bez wpływów na konto, czy przerwy w wykonywaniu zleceń mogą u analityka kredytowego wywołać liczne wątpliwości, mówi Tomasz Przyrowski. Ważna jest też regularność. Według analityków z Metrohouse większe zaufanie wzbudzi freelancer, który jest związany licznymi umowami z pewną grupą zleceniodawców, niż pracując przy nieregularnych projektach. Jednak nawet w takich przypadkach wszystko jest kwestią właściwego opisu z wyjaśnieniem m.in. specyfiki branży. Bank musi mieć pewność, że dochody są stabilne i regularne.

**Uwaga na koszty uzyskania przychodu**

Przy umowach zlecenia należy jednak uważać na podwyższone koszty uzyskania przychodu. – Jeśli możemy z nich skorzystać, to bank na pewno uwzględni to przy wyliczeniu dochodu netto i pomniejszy go w taki sposób, jakby te koszty były w rzeczywistości ponoszone, dodaje Tomasz Przyrowski. Sprawa wygląda podobnie przy umowach o dzieło, a szczególnie jeśli jest to umowa o dzieło z prawami autorskimi, gdzie koszty wynoszą 50% uzyskania przychodu. Wobec powyższych niektóre banki obniżają dochód klienta wpływający na konto nawet o połowę.