

Zmiany w dodatkach mieszkaniowych od 1 lipca 2021 r.

Zmiany w dodatkach mieszkaniowych od 1 lipca 2021r.

Od dnia 1 lipca 2021 roku wchodzi w życie zmiany ustawy o dodatkach mieszkaniowych wprowadzone art. 11 ustawy z dnia 10 grudnia 2020 r. o zmianie niektórych ustaw wspierających rozwój mieszkalnictwa (Dz. U. 2021 poz. 11).

W związku z powyższym od dnia 1 lipca 2021 roku obowiązuje nowy wzór wniosku o przyznanie dodatku mieszkaniowego, który został wprowadzony załącznikiem nr 1 do uchwały nr XXXI/276/2021 Rady Miejskiej w Opatowie z dnia 29 kwietnia 2021 r. oraz nowy wzór deklaracji o dochodach, który został wprowadzony załącznikiem nr 2 do w/w uchwały.

Od dnia 1 lipca 2021 roku dodatek mieszkaniowy przysługuje:

najemcom oraz podnajemcom lokali mieszkalnych – od 1 lipca tylko zamieszkującym w tych lokalach;
osobom mieszkającym w lokalach mieszkalnych, do których przysługuje im spółdzielcze prawo do lokalu mieszkalnego;
osobom mieszkającym w lokalach mieszkalnych znajdujących się w budynkach stanowiących ich własność i właścicielom samodzielnych lokali mieszkalnych;
innym osobom mającym tytuł prawny do zajmowanego lokalu mieszkalnego i ponoszącym wydatki związane z jego zajmowaniem;
osobom zajmującym lokal mieszkalny bez tytułu prawnego, oczekującym na przysługujący im lokal zamienny albo najem socjalny lokalu.

Od 1 lipca 2021 roku dodatek mieszkaniowy nie przysługuje osobom przebywającym w :

- domu pomocy społecznej,
- młodzieżowym ośrodku wychowawczym,
- schronisku dla nieletnich,
- zakładzie poprawczym,
- zakładzie karnym,
- szkole, w tym w szkole wojskowej,

pod warunkiem że instytucje te zapewniają nieodpłatnie pełne całodobowe utrzymanie.

Od dnia 1 lipca 2021 obowiązuje inne kryterium dochodowe:

Ustawodawca wskutek nowelizacji ustawy o dodatkach mieszkaniowych zrezygnował z odniesienia się do najniższej emerytury na rzecz kwoty przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej obowiązującego w dniu złożenia wniosku, ostatnio ogłoszonego przez Prezesa GUS na podstawie art. 20 pkt 1 lit. a ustawy z 17.12.1998 r. o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych.

Od 1.07.2021 r. dodatek mieszkaniowy przysługuje podmiotom uprawnionym do dodatku mieszkaniowego, jeżeli w okresie 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o jego przyznanie średni miesięczny dochód przypadający na jednego członka gospodarstwa domowego wnioskodawcy nie przekroczył w gospodarstwie:

- 1) jednoosobowym – 40%,
- 2) wieloosobowym – 30%

– przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej, obowiązującego w dniu złożenia wniosku, z uwzględnieniem art. 6 ust. 8 i art. 7 ust. 6 u.d.m. Oznacza to, że w przypadku, gdy średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego jest wyższy od określonego powyżej, a kwota nadwyżki nie przekracza wysokości dodatku mieszkaniowego, należny dodatek mieszkaniowy obniża się o tę kwotę.

Dodatku mieszkaniowego nie przyznaje się, jeżeli jego kwota byłaby niższa niż 0,5% kwoty przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej, obowiązującego w dniu wydania decyzji.

Od 1.07.2021r ustawodawca całkowicie zrezygnował z dotychczasowej definicji dochodu, na rzecz dochodu, o którym mowa w art. 3 pkt 1 ustawy z 28.11.2003 r. o świadczeniach rodzinnych. Ustawa o świadczeniach rodzinnych przez dochód rozumie po odliczeniu kwot alimentów świadczonych na rzecz innych osób:

- a) przychody podlegające opodatkowaniu na zasadach określonych w art. 27, 30b, 30c, 30e i 30f ustawy z 26.07.1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych, pomniejszone o koszty uzyskania przychodu, należny podatek dochodowy od osób fizycznych, składki na ubezpieczenia społeczne niezaliczone do kosztów uzyskania przychodu oraz składki na ubezpieczenie zdrowotne,
 - b) dochód z działalności podlegającej opodatkowaniu na podstawie przepisów o zryczałtowanym podatku dochodowym od niektórych przychodów osiąganych przez osoby fizyczne,
 - c) inne dochody niepodlegające opodatkowaniu na podstawie przepisów o podatku dochodowym od osób fizycznych.
- Poza zmianą definicji dochodu, od 01.07.2021r. wprowadzono uregulowanie odnoszące się do obliczania dochodu z gospodarstwa rolnego. W przypadku posiadania tytułu prawnego do gospodarstwa rolnego dochód z tego gospodarstwa

ustala się na podstawie powierzchni gruntów w hektarach przeliczeniowych i wysokości przeciętnego dochodu z pracy w indywidualnych gospodarstwach rolnych z 1 ha przeliczeniowego, ostatnio ogłaszanego przez Prezesa GUS na podstawie art. 18 ustawy z 15.11.1984 r. o podatku rolnym, bez względu na fakt, czy ziemia uprawiana jest bezpośrednio przez właściciela, czy oddana w dzierżawę, dochód ustala się tak samo, biorąc pod uwagę wielkość gospodarstwa rolnego.

Regulacje odnoszące się do dochodu z pozarolniczej działalności gospodarczej, z uwzględnieniem formy jej rozliczenia stanowią, że w przypadku gdy pozarolnicza działalność gospodarcza rozliczana jest na zasadach ogólnych, tj. zasadach określonych w przepisach ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych, wówczas dochód ustala się na podstawie oświadczenia wnioskodawcy lub zaświadczenia wydanego przez naczelnika właściwego urzędu skarbowego. Jeżeli natomiast pozarolnicza działalność gospodarcza podlega opodatkowaniu na podstawie przepisów ustawy z 20.11.1998 r. o zryczałtowanym podatku dochodowym od niektórych przychodów osiąganych przez osoby fizyczne, przyjmuje się dochód miesięczny w wysokości 1/12 dochodu ogłaszanego corocznie, w drodze obwieszczenia ministra właściwego do spraw rodziny, o którym mowa w art. 5 ust. 7a u.ś.r.

Ustawodawca określił dodatkową przesłankę do odmowy przyznania prawa do dodatku mieszkaniowego:

Zgodnie z ustawą o dodatkach mieszkaniowych organ przyznający dodatek mieszkaniowy uprawniony jest do przeprowadzenia wywiadu środowiskowego, którego celem jest ustalenie sytuacji dochodowej wnioskodawcy i osób z nim gospodarujących, a wynik przeprowadzonego wywiadu środowiskowego może zaważyć na ustaleniu, czy wnioskodawca będzie uprawniony do otrzymania dodatku mieszkaniowego, czy też nie. Niewyrażenie zgody na przeprowadzenie wywiadu środowiskowego stanowi podstawę do odmowy przyznania dodatku mieszkaniowego.