

## Dodatki mieszkaniowe od 1 lipca 2021 r.

Zasady i tryb przyznawania, ustalania wysokości i wypłacania dodatków mieszkaniowych reguluje ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (t.j.: Dz. U. z 2019 r. poz. 2133 z późn. zm.).

**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 XXXIII/388/21 Rady Miejskiej w Kolbuszowej z dnia 27 maja 2021 r. **oraz nowy wzór deklaracji o wysokości dochodów**, który został wprowadzony załącznikiem nr 2 do w/w uchwały. Zmieniony został też miesiąc potwierdzania wysokości ponoszonych wydatków związanych z zajmowanym lokalem. Dotychczas był to miesiąc, w którym był składany wniosek. **Od dnia 1 lipca 2021 roku potwierdzamy wydatki z miesiąca poprzedzającego dzień złożenia wniosku.** Dla wniosków o przyznanie dodatku mieszkaniowego **składanych w lipcu 2021 roku** zarządca potwierdza wydatki na lokal mieszkalny poniesione **w miesiącu czerwcu 2021 roku.**

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 dnia 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 szkole wojskowej

- jeżeli instytucje te zapewniają nieodpłatnie pełne całodobowe utrzymanie.

Od 1 lipca 2021 r. dodatek mieszkaniowy przysługuje osobom, 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. Na dzień dzisiejszy jest to kwota 5167,47 zł., co daje : 40 % - 2 066,99 zł. i 30 % - 1 550,24 zł.

Jeżeli średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego jest wyższy od wyżej określonego, a kwota nadwyżki nie przekracza wysokości dodatku mieszkaniowego, należy dodatek mieszkaniowy obniżyć o tę kwotę.

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

**Za dochód od 1 lipca 2021 r. uważa się dochód w rozumieniu art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 28 listopada 2003 r. o świadczeniach rodzinnych.** Zgodnie z nią, za dochód, po odliczeniu kwot alimentów świadczonych na rzecz innych osób, oznacza :

1. **a) przychody podlegające opodatkowaniu** na zasadach określonych w art. 27, art. 30b, art. 30c, art. 30e i art. 30f ustawy z dnia 26 lipca 1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1387, z późn. zm.), pomniejszone o koszty uzyskania przychodu, należy podatek dochodowy od osób fizycznych, składki na ubezpieczenia społeczne niezaliczone do kosztów uzyskania przychodu oraz składki na ubezpieczenie zdrowotne,

2. **b) dochód z działalności podlegającej opodatkowaniu** na podstawie przepisów o zryczałtowanym podatku dochodowym od niektórych przychodów osiąganych przez osoby fizyczne,
3. **c) inne dochody niepodlegające opodatkowaniu** na podstawie przepisów o podatku dochodowym od osób fizycznych:
  - renty określone w przepisach o zaopatrzeniu inwalidów wojennych i wojskowych oraz ich rodzin,
  - renty wypłacone osobom represjonowanym i członkom ich rodzin, przyznane na zasadach określonych w przepisach o zaopatrzeniu inwalidów wojennych i wojskowych oraz ich rodzin,
  - świadczenie pieniężne, dodatek kompensacyjny oraz ryczałt energetyczny określone w przepisach o świadczeniu pieniężnym i uprawnieniach przysługujących żołnierzom zastępczej służby wojskowej przymusowo zatrudnianym w kopalniach węgla, kamieniołomach, zakładach rud uranu i batalionach budowlanych,
  - dodatek kombatancki, ryczałt energetyczny i dodatek kompensacyjny określone w przepisach o kombatantach oraz niektórych osobach będących ofiarami represji wojennych i okresu powojennego,
  - świadczenie pieniężne określone w przepisach o świadczeniu pieniężnym przysługującym osobom deportowanym do pracy przymusowej oraz osadzonym w obozach pracy przez III Rzeszę Niemiecką lub Związek Socjalistycznych Republik Radzieckich,
  - ryczałt energetyczny, emerytury i renty otrzymywane przez osoby, które utraciły wzrok w wyniku działań wojennych w latach 1939-1945 lub eksplozji pozostałych po tej wojnie niewypałów i niewybuchów,
  - renty inwalidzkie z tytułu inwalidztwa wojennego, kwoty zaopatrzenia otrzymywane przez ofiary wojny oraz członków ich rodzin, renty wypadkowe osób, których inwalidztwo powstało w związku z przymusowym pobytem na robotach w III Rzeszy Niemieckiej w latach 1939-1945, otrzymywane z zagranicy,
  - zasiłki chorobowe określone w przepisach o ubezpieczeniu społecznym rolników oraz w przepisach o systemie ubezpieczeń społecznych,
  - środki bezzwrotnej pomocy zagranicznej otrzymywane od rządów państw obcych, organizacji międzynarodowych lub międzynarodowych instytucji finansowych, pochodzące ze środków bezzwrotnej pomocy przyznanych na podstawie jednostronnej deklaracji lub umów zawartych z tymi państwami, organizacjami lub instytucjami przez Radę Ministrów, właściwego ministra lub agencje rządowe, w tym również w przypadkach, gdy przekazanie tych środków jest dokonywane za pośrednictwem podmiotu upoważnionego do rozdzielania środków bezzwrotnej pomocy zagranicznej na rzecz podmiotów, którym służyć ma ta pomoc,
  - należności ze stosunku pracy lub z tytułu stypendium osób fizycznych mających miejsce zamieszkania na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, przebywających czasowo za granicą - w wysokości odpowiadającej równowartości diet z tytułu podróży służbowej poza granicami kraju ustalonych dla pracowników zatrudnionych w państwowych lub samorządowych jednostkach sfery budżetowej na podstawie ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. - Kodeks pracy (Dz. U. z 2019 r. poz. 1040, 1043 i 1495),
  - należności pieniężne wypłacone policjantom, żołnierzom, celnikom i pracownikom jednostek wojskowych i jednostek policyjnych użytych poza granicami państwa w celu udziału w konflikcie zbrojnym lub wzmocnienia sił państwa albo państw sojuszniczych, misji pokojowej, akcji zapobieżenia aktom terroryzmu lub ich skutkom, a także należności pieniężne wypłacone żołnierzom, policjantom, celnikom i pracownikom pełniącym funkcje obserwatorów w misjach pokojowych organizacji międzynarodowych i sił wielonarodowych,
  - należności pieniężne ze stosunku służbowego otrzymywane w czasie służby kandydackiej przez funkcjonariuszy Policji, Państwowej Straży Pożarnej, Straży Granicznej, Biura Ochrony Rządu i Służby Więziennej, obliczone za okres, w którym osoby te uzyskały dochód,
  - dochody członków rolniczych spółdzielni produkcyjnych z tytułu członkostwa w rolniczej spółdzielni produkcyjnej, pomniejszone o składki na ubezpieczenia społeczne,
  - alimenty na rzecz dzieci,
  - stypendia doktoranckie przyznane na podstawie art. 209 ust. 1 i 7 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. - Prawo o szkolnictwie wyższym i nauce (Dz. U. poz. 1668, z późn. zm.), stypendia sportowe przyznane na podstawie ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o sporcie (Dz. U. z 2019 r. poz. 1468, 1495 i 2251) oraz inne stypendia o charakterze socjalnym przyznane uczniom lub studentom,
  - kwoty diet nieopodatkowane podatkiem dochodowym od osób fizycznych, otrzymywane przez osoby wykonujące

czynności związane z pełnieniem obowiązków społecznych i obywatelskich,

- należności pieniężne otrzymywane z tytułu wynajmu pokoi gościnnych w budynkach mieszkalnych położonych na terenach wiejskich w gospodarstwie rolnym osobom przebywającym na wypoczynku oraz uzyskane z tytułu wyżywienia tych osób,

- dodatki za tajne nauczanie określone w ustawie z dnia 26 stycznia 1982 r. - Karta Nauczyciela (Dz. U. z 2019 r. poz. 2215),

- dochody uzyskane z działalności gospodarczej prowadzonej na podstawie zezwolenia na terenie specjalnej strefy ekonomicznej określonej w przepisach o specjalnych strefach ekonomicznych,

- ekwiwalenty pieniężne za deputaty węglowe określone w przepisach o komercjalizacji, restrukturyzacji i prywatyzacji przedsiębiorstwa państwowego "Polskie Koleje Państwowe",

- ekwiwalenty z tytułu prawa do bezpłatnego węgla określone w przepisach o restrukturyzacji górnictwa węgla kamiennego w latach 2003-2006,

- świadczenia określone w przepisach o wykonywaniu mandatu posła i senatora,

- dochody uzyskane z gospodarstwa rolnego,

- dochody uzyskiwane za granicą Rzeczypospolitej Polskiej, pomniejszone odpowiednio o zapłacone za granicą Rzeczypospolitej Polskiej: podatek dochodowy oraz składki na obowiązkowe ubezpieczenie społeczne i obowiązkowe ubezpieczenie zdrowotne,

- renty określone w przepisach o wspieraniu rozwoju obszarów wiejskich ze środków pochodzących z Sekcji Gwarancji Europejskiego Funduszu Orientacji i Gwarancji Rolnej oraz w przepisach o wspieraniu rozwoju obszarów wiejskich z udziałem środków Europejskiego Funduszu Rolnego na rzecz Rozwoju Obszarów Wiejskich,

- zaliczkę alimentacyjną określoną w przepisach o postępowaniu wobec dłużników alimentacyjnych oraz zaliczce alimentacyjnej,

- świadczenia pieniężne wypłacane w przypadku bezskuteczności egzekucji alimentów,

- pomoc materialną o charakterze socjalnym określoną w art. 90c ust. 2 ustawy z dnia 7 września 1991 r. o systemie oświaty (Dz. U. z 2019 r. poz. 1481, 1818 i 2197) oraz świadczenia, o których mowa w art. 87 ust. 1 pkt. 103 i 5 oraz art. 212 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. - Prawo o szkolnictwie wyższym i nauce,

- kwoty otrzymane na podstawie art. 27f ust. 8-10 ustawy z dnia 26 lipca 1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych,

- świadczenie pieniężne określone w ustawie z dnia 20 marca 2015 r. o działaczach opozycji antykomunistycznej oraz osobach represjonowanych z powodów politycznych (Dz. U. z 2018 r. poz. 690 oraz z 2019 r. poz. 730, 752 i 992),

- świadczenie rodzicielskie,

- zasiłek macierzyński, o którym mowa w przepisach o ubezpieczeniu społecznym rolników,

- stypendia dla bezrobotnych finansowane ze środków Unii Europejskiej;

- przychody wolne od podatku dochodowego na podstawie art. 21 ust. 1 pkt. 148 ustawy z dnia 26 lipca 1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych, pomniejszone o składki na ubezpieczenia społeczne oraz składki na ubezpieczenia zdrowotne;

**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 Głównego Urzędu Statystycznego na podstawie art. 18 ustawy z dnia 15 listopada 1984 r. o podatku rolnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 333).

Ponadto wprowadzone zostały regulacje odnoszące się do dochodu z pozarolniczej działalności gospodarczej z uwzględnieniem formy jej rozliczenia:

- wysokość dochodu z pozarolniczej działalności gospodarczej, w przypadku prowadzenia działalności opodatkowanej **na zasadach określonych w przepisach ustawy z dnia 26 lipca 1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych** (Dz. U. z 2020 r. poz. 1426, z późn. zm.), ustala się na podstawie oświadczenia wnioskodawcy lub

zaświadczenia wydanego przez naczelnika właściwego urzędu skarbowego.

- w przypadku ustalania dochodu z działalności podlegającej opodatkowaniu **na podstawie przepisów ustawy z dnia 20 listopada 1998 r. o zryczałtowanym podatku dochodowym od niektórych przychodów osiąganych przez osoby fizyczne (Dz. U. z 2020 r. poz. 1905, 2123 i 2320)** 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 ustawy z dnia 28 listopada 2003 r. o świadczeniach rodzinnych.

Przez gospodarstwo domowe rozumie się gospodarstwo prowadzone przez osobę ubiegającą się o przyznanie dodatku mieszkaniowego, samodzielnie zajmującą lokal mieszkalny albo gospodarstwo prowadzone przez tę osobę wspólnie z małżonkiem i innymi osobami stale z nią zamieszkującymi i gospodarującymi, które swoje prawa do zamieszkiwania w lokalu wywodzą z prawa tej osoby. Do członków gospodarstwa domowego nie wlicza się osób przebywających w instytucjach ( domy pomocy społecznej, młodzieżowe ośrodki wychowawcze, schroniska dla nieletnich, zakładach poprawczych, zakładach karnych, szkole w tym w szkole wojskowej) zapewniających nieodpłatne pełne całodobowe utrzymanie

Normatywna powierzchnia użytkowa zajmowanego lokalu mieszkalnego lub budynku mieszkalnego, w którym znajduje się tylko jeden lokal mieszkalny /dom jednorodzinny/ zwana dalej „normatywną powierzchnią” w przeliczeniu na liczbę członków gospodarstwa domowego nie może przekraczać:

- 35 m<sup>2</sup> – dla 1 osoby,
- 40 m<sup>2</sup> – dla 2 osób,
- 45 m<sup>2</sup> – dla 3 osób,
- 55 m<sup>2</sup> – dla 4 osób,
- 65 m<sup>2</sup> – dla 5 osób,
- 70 m<sup>2</sup>- dla **6** osób, a w razie zamieszkiwania w lokalu mieszkalnym większej liczby osób dla każdej kolejnej osoby zwiększa się normatywną powierzchnię tego lokalu o 5 m<sup>2</sup>.

Normatywną powierzchnię powiększa się o 15 m<sup>2</sup>, jeżeli w lokalu mieszkalnym zamieszkuje osoba niepełnosprawna poruszająca się na wózku inwalidzkim lub osoba niepełnosprawna, której niepełnosprawność wymaga zamieszkiwania w oddzielnym pokoju. Normatywną powierzchnię powiększa się niezależnie od liczby członków gospodarstwa domowego. O wymogu zamieszkiwania w oddzielnym pokoju orzekają powiatowe zespoły do spraw orzekania o niepełnosprawności, o których mowa w ustawie z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych /Dz. U. z 2020 r. poz. 426, 568 i 875/.

Dodatek mieszkaniowy przysługuje, gdy powierzchnia lokalu mieszkalnego nie przekracza powierzchni normatywnej o więcej niż: – 30% albo – 50% pod warunkiem, że udział powierzchni pokoi i kuchni w powierzchni użytkowej lokalu nie przekracza 60%.

ilość osób	powierzchnia normatywna	powierzchnia użytkowa nie przekraczająca powierzchni normatywnej o więcej niż :	
		30 %	50 %
1	35,00 m <sup>2</sup>	45,50 m <sup>2</sup>	52,50 m <sup>2</sup>
2	40 ,00 m <sup>2</sup>	52 ,00m <sup>2</sup>	60,00 m <sup>2</sup>
3	45 ,00 m <sup>2</sup>	58,50 m <sup>2</sup>	67,50 m <sup>2</sup>
4	55 ,00 m <sup>2</sup>	71,50 m <sup>2</sup>	82,50 m <sup>2</sup>
5	65 ,00 m <sup>2</sup>	84,50 m <sup>2</sup>	97,50 m <sup>2</sup>
6	70 ,00 m <sup>2</sup>	91,00 m <sup>2</sup>	105,00 m <sup>2</sup>

Wysokość dodatku mieszkaniowego stanowi różnicę między wydatkami związanymi z zajmowaniem lokalu wymienionymi w ustawie, przypadającymi na normatywną powierzchnię użytkową zajmowanego lokalu mieszkalnego, a kwotą wydatków poniesionych przez osobę ubiegającą się o dodatek mieszkaniowy w wysokości:

- 15% dochodów gospodarstwa domowego – w gospodarstwie jednoosobowym;
- 12% dochodów gospodarstwa domowego – w gospodarstwie 2-4-osobowym;
- 10% dochodów gospodarstwa domowego – w gospodarstwie 5-osobowym i większym.

Jeżeli lokal mieszkalny nie jest wyposażony w instalację doprowadzającą energię ciepłą do celów ogrzewania, w instalację ciepłej wody lub gazu przewodowego z zewnętrznego źródła znajdującego się poza lokalem mieszkalnym, osobie uprawnionej do dodatku mieszkaniowego przyznaje się ryczałt na zakup opału stanowiący część dodatku mieszkaniowego.

W celu obliczenia wysokości ryczałtu stosuje się średnią cenę 1 kWh energii elektrycznej, ogłaszaną na podstawie art. 23 ust. 2 pkt 18 lit. d ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. – Prawo energetyczne /Dz. U. z 2021 r. poz. 716/, powiększoną o podatek od towarów i usług.

Dodatek mieszkaniowy przyznaje się na okres 6 miesięcy, licząc od pierwszego dnia miesiąca następującego po dniu złożenia wniosku. Dodatek mieszkaniowy wypłaca się zarządcy budynku albo innej osobie uprawnionej do pobierania należności za lokal mieszkalny, z góry, w terminie do 10 dnia każdego miesiąca. Wydanie decyzji nie podlega opłatom skarbowym.

Decyzje w sprawie przyznania dodatku może być nieprzyznana gdy wnioskodawca nie dostarczy w terminie nie krótszym niż 14 dni dokumentów w celu weryfikacji informacji i danych zawartych we wniosku o przyznanie dodatku mieszkaniowego i w deklaracji o dochodach gospodarstwa domowego.

W przypadku nieopłacania na bieżąco należności za zajmowany lokal dodatek mieszkaniowy wstrzymuje się w drodze decyzji do czasu uregulowania tych należności. Gdy nie nastąpi ono w ciągu 3 miesięcy dodatek mieszkaniowy wygasa.

Osoba korzystająca z dodatku mieszkaniowego jest obowiązana przechowywać przez okres trzech lat dokumenty potwierdzające informacje i dane, zawarte we wniosku o przyznanie dodatku mieszkaniowego i w deklaracji o dochodach gospodarstwa domowego.