

Dodatki mieszkaniowe - nowe przepisy od 1 lipca 2021 r.

Zmiany ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych, zostały przewidziane ustawą z dnia 10 grudnia 2020 r. o zmianie niektórych ustaw wspierających rozwój mieszkalnictwa. Nowe rozwiązania mają na celu usprawnienie funkcjonowania systemu dodatków mieszkaniowych oraz wyeliminowanie wątpliwości interpretacyjnych, a także bardziej adekwatne do potrzeb adresowanie wsparcia, jakim jest dodatek mieszkaniowy.

Najważniejsze zmiany:

1. Przyjęcie przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej jako podstawy ustalenia progu dochodowego (art. 3 ust. 1 u.d.m.).

Na potrzeby ustalenia prawa do dodatku mieszkaniowego uwzględnia się będzie wskaźnik przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej, zamiast dotychczasowego wskaźnika, tj. kwoty najniższej emerytury. Dodatek mieszkaniowy przysługuje, 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.

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

2. Zmiana definicji dochodu (art. 3 ust. 3 u.d.m.).

Za dochód zgodnie z art. 3 ust. 3 ustawy o dodatkach mieszkaniowych z dnia 21 czerwca 2001 r. (Dz.U. 2019 poz. 2133 ze zm.) uważa się dochód w rozumieniu art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 28 listopada 2003r. o świadczeniach rodzinnych (Dz.U. z2020r. poz.111) po odliczeniu kwot alimentów świadczonych na rzecz innych osób, cyt.:

„a) przychody podlegające opodatkowaniu na zasadach określonych w art. 27, art. 30b, art. 30c, art. 30e i art.30f ustawy z dnia 26 lipca 1991r. o podatku dochodowym od osób fizycznych (Dz.U. z 2019 r. poz. 1387, z późn. Zm.1) , 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

3. Dodatek mieszkaniowy nie przysługuje osobom oraz nie wlicza się ich do gospodarstwa domowego jeżeli przebywają w instytucji zapewniającej nieodpłatne pełne całodobowe utrzymanie tj.:

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

4. Zmiana wzoru wniosku o przyznanie dodatku mieszkaniowego oraz wzoru deklaracji o dochodach gospodarstwa domowego za okres 3 miesięcy poprzedzających dzień złożenia wniosku (art. 7 ust. 1e u.d.m.).

Wzór wniosku o przyznanie dodatku mieszkaniowego oraz wzór deklaracji o dochodach gospodarstwa domowego określa rada gminy w drodze uchwały. Osoba ubiegająca się o dodatek mieszkaniowy w danej gminie zobowiązana jest do stosowania wzorów ww. dokumentów, ustalonych przez daną gminę.

Od dnia 1 lipca 2021 r. przestają obowiązywać wzory wniosku o przyznanie dodatku mieszkaniowego oraz deklaracji o dochodach gospodarstwa domowego określone w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 28 grudnia 2001 r. w sprawie dodatków mieszkaniowych.

5. Zwiększenie ochrony danych osobowych, w tym danych wrażliwych, osób pobierających dodatek mieszkaniowy (art. 7 ust. 7a u.d.m).

Zarządca budynku albo inna osoba pobierająca należności za lokal mieszkalny (np. właściciel lokalu mieszkalnego, wynajmujący albo posiadacz samoistny) otrzyma jedynie informację o wysokości przyznanego dodatku mieszkaniowego oraz o okresie, na jaki został on przyznany. Zarządca nie będzie już otrzymywał decyzji w sprawie dodatku mieszkaniowego (wraz z uzasadnieniem), która częstokroć zawiera wiele informacji wrażliwych na temat wnioskodawcy i jego rodziny, podlegających ochronie.

6. Kara pieniężna dla zarządcy budynku albo innej osoby uprawnionej do pobierania należności za lokal mieszkalny w przypadku niewykonania obowiązku informacyjnego (art. 8a u.d.m.).

W przypadku niewykonania obowiązku zawiadomienia organu przyznającego dodatek mieszkaniowy o wystąpieniu zaległości, o którym mowa w art. 8 ust. 4 u.d.m., organ uprawniony do przyznania dodatku mieszkaniowego nakładać będzie w drodze decyzji na zarządcę budynku albo inną osobę uprawnioną do pobierania należności za lokal mieszkalny karę pieniężną w wysokości 500 zł. Kara pieniężna stanowić będzie dochód budżetu gminy. Karę trzeba będzie uiścić na rachunek bankowy organu przyznającego dodatek mieszkaniowy, w terminie 14 dni od dnia, w którym decyzja nakładająca karę pieniężną stała się ostateczna.