

Uprawnieni do otrzymania dodatków mieszkaniowych

1. Komu przysługuje dodatek mieszkaniowy

Wśród podmiotów uprawnionych do dodatku mieszkaniowego od 1.07.2021 r. ustawodawca wymienia:

- najemców albo podnajemców lokali mieszkalnych, zamieszkujących w tych lokalach;
- osoby mieszkające w lokalach mieszkalnych, do których przysługuje im spółdzielcze prawo do lokalu mieszkalnego;
- osoby mieszkające w lokalach mieszkalnych znajdujących się w budynkach stanowiących ich własność i właścicielom samodzielnych lokali mieszkalnych;
- inne osoby mające tytuł prawny do zajmowanego lokalu mieszkalnego i ponoszące wydatki związane z jego zajmowaniem;
- osoby zajmujące lokal mieszkalny bez tytułu prawnego, oczekujące na przysługujący im lokal zamienny albo najem socjalny lokalu.

Najemcy oraz podnajemcy ubiegający się o dodatek mieszkaniowy muszą spełniać warunek zamieszkiwania w wynajmowanym lub podnajmowanym lokalu.

1. Komu nie przysługuje dodatek mieszkaniowy

Dodatek mieszkaniowy nie przysługuje osobom, jeżeli przebywają 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.

1. Dochód

Od 1 lipca 2021r. przez dochód należy rozumieć dochód, o którym mowa w art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 28 listopada 2003r. o świadczeniach rodzinnych. Ustawa o świadczeniach rodzinnych przez dochód rozumie po odliczeniu kwot alimentów świadczonych na rzecz innych osób:

1. 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,
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 sojusznicznych, 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. 86 ust. 1 pkt 1-3 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;

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.s.r.

Obliczając dochód, nie uwzględnia się dochodu osoby, która przebywa w instytucji zapewniającej nieodpłatnie pełne całodobowe utrzymanie takich jak: dom pomocy społecznej, młodzieżowy ośrodek wychowawczy, schronisko dla nieletnich, zakład poprawczy, zakład karny, szkoła, w tym w szkoła wojskowa.

1. Kryterium dochodowe przyznania dodatku mieszkaniowego

Od 1 lipca 2021r. kryterium dochodowe nie będzie odnosiło się do najniższej emerytury, a do 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, należy dodatek mieszkaniowy obniżyć o tę kwotę.

Zgodnie z komunikatem Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego z dnia 9 lutego 2023 r. w sprawie przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej w 2022 r ogłasza się, że przeciętne wynagrodzenie w gospodarce narodowej w 2022 r. wyniosło 6346,15 zł. W związku z tym **kryterium dochodowe dla gospodarstwa jednoosobowego wynosi 2538,46 zł, dla gospodarstwa wieloosobowego 1903,84 zł**

Dodatku mieszkaniowego nie przyznaje się, jeżeli jego kwota byłaby niższa niż 0,5% kwoty przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej tj. 31,73 zł (na podstawie komunikatu Prezesa GUS z dnia 09.02.2021 r.), obowiązującego w dniu wydania decyzji.

5. Definicja gospodarstwa domowego

W skład gospodarstwa domowego wnioskodawcy ubiegającego się o dodatek mieszkaniowy wchodzi osoby zamieszkujące wspólnie z wnioskodawcą i wspólnie z nim gospodarujące. Zatem przez gospodarstwo domowe rozumieć należy 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 zapewniających nieodpłatnie pełne całodobowe utrzymanie.

6. Wniosek o dodatek mieszkaniowy i deklaracja o wysokości dochodów

Od 1 lipca 2021 r. wnioski o przyznanie dodatku mieszkaniowego można składać tylko na nowych wzorach wniosków i deklaracji zgodnych z art. 7 ust. 1c i 1d ustawy gdzie szczegółowo wymienia się, jakie informacje i dane, dotyczące wnioskodawcy i członków jego gospodarstwa domowego, powinny zostać wskazane we wniosku o przyznanie dodatku mieszkaniowego oraz w deklaracji o dochodach gospodarstwa domowego.

Przedmiotowa deklaracja, a także oświadczenie właściciela domu jednorodzinnego o wielkości powierzchni użytkowej, w tym łącznej powierzchni pokoi i kuchni, oraz o wyposażeniu technicznym domu składa się pod rygorem odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych oświadczeń.

Wnioskodawca umieszcza w tych dokumentach klauzulę w brzmieniu: „Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia”. Klauzula ta zastępuje pouczenie organu o odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych oświadczeń.

Na wniosku o przyznanie dodatku mieszkaniowego zarządca budynku potwierdza wydatki ponoszone w związku z zajmowaniem lokalu **w miesiącu poprzedzającym dzień złożenia wniosku**

1. Przestanka 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.