
Dodatek mieszkaniowy

Dodatki mieszkaniowe

I. Podstawa prawna

Ustawa z dnia 21 czerwca 2001r. o dodatkach mieszkaniowych (t.j. Dz. U. z 2021r., poz. 2021 ze zm.) w tym art. 11 ustawy z dnia 10 grudnia 2020r. o zmianie niektórych ustaw wspierających rozwój mieszkalnictwa (t.j. Dz. U. z 2021r., poz. 11) oraz Uchwała nr 0007.XXX.258.2021 Rady Miejskiej Złotoryi z dnia 27 maja 2021r. w sprawie określenia wzoru wniosku o przyznanie dodatku mieszkaniowego oraz wzoru deklaracji o dochodach gospodarstwa domowego.

II. Kryteria ustawowe przyznawania dodatku mieszkaniowego

Od 1 lipca 2021r. dodatek mieszkaniowy przysługuje:

- najemcom i podnajemcom lokali mieszkalnych- 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.

Ponadto dodatek mieszkaniowy przysługuje w związku z zamieszkiwaniem w jednym lokalu mieszkalnym albo zajmowaniem jednego lokalu mieszkalnego. Dodatek mieszkaniowy może przysługiwać też na podstawie więcej niż jednego tytułu prawnego spośród określonych powyżej.

WAŻNE:

Od 1 lipca 2021r. 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.**

2. Dochód.

Od 1 lipca 2021r. 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:

- jednoosobowym- 40% przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej, obowiązującego w dniu złożenia wniosku;
- wieloosobowym- 30% przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej, obowiązującego w dniu złożenia wniosku.

Obecnie kwota przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej wynosi **5 662,53 zł**.

Wnioskodawca do wniosku o przyznanie dodatku mieszkaniowego dołącza "deklarację o dochodach gospodarstwa domowego" za okres pełnych trzech miesięcy kalendarzowych poprzedzających dzień złożenia wniosku.

Za dochód uważa się dochód w rozumieniu art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 28 listopada 2003r. o świadczeniach rodzinnych.

Dochód, po odliczeniu kwot alimentów świadczonych na **rzecz innych osób**, oznacza:

1. 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, należny podatek dochodowy od osób fizycznych, składki na ubezpieczenia społeczne niezaliczone do kosztów uzyskania przychodu oraz składki na ubezpieczenie zdrowotne,
2. dochód z działalności podlegającej opodatkowaniu na podstawie przepisów o zryczałtowanym podatku dochodowym od niektórych przychodów osiąganych przez osoby fizyczne,
3. 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 kombatanach 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 pobytom 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 lub Funduszu Pracy, niezależnie od podmiotu, które je wypłaca,
 - 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).

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.

3. Ostatnim kryterium uprawniającym do dodatku mieszkaniowego jest zajmowanie lokalu mieszkalnego o odpowiedniej powierzchni użytkowej w stosunku do liczby osób w nim zamieszkujących.

Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego nie może być większa niż powierzchnia określona ustawowo.

Dodatek mieszkaniowy przysługuje, gdy powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego przekracza normatywną powierzchnię lokalu, ale nie więcej niż o:

1. a) 30%,
2. b) albo 50% pod warunkiem, że udział powierzchni pokoi i kuchni w powierzchni użytkowej tego lokalu nie przekracza 60%.

Oznacza to, że odpowiednio do liczby osób w gospodarstwie domowym powierzchnia lokalu nie może być większa od:

Liczba osób w gospodarstwie domowym		Powierzchnia normatywna, do obliczeń dodatku mieszkaniowego		Powierzchnia normatywna +30%		Powierzchnia normatywna + 50%	
1	osoba	35	m ²	45,5	m ²	52,5	m ²
2	osoby	40	m ²	52,0	m ²	60,0	m ²
3	osoby	45	m ²	58,5	m ²	67,5	m ²
4	osoby	55	m ²	71,5	m ²	82,5	m ²
5	osób	65	m ²	84,5	m ²	97,5	m ²
6	osób	70	m ²	91,0	m ²	105,0	m ²
7	osób	75	m ²	97,5	m ²	112,5	m ²

W razie zamieszkiwania w lokalu mieszkalnym większej liczby osób, dla każdej kolejnej osoby zwiększa się normatywną powierzchnię tego lokalu o 5 m².

Od 1 lipca 2021 r. zmianie ulega art. 5 ust. 3 ustawy o dodatkach mieszkaniowych, zgodnie z którym normatywną powierzchnię powiększa się o 15m², 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.

III. Jakie wydatki mieszkaniowe są przyjmowane do wyliczenia dodatku mieszkaniowego?

Do wyliczenia wysokości dodatku mieszkaniowego zgodnie z ustawą przyjmuje się następujące wydatki:

1.czynsz;

1a.koszty, o których mowa w art. 28 ust.3 pkt 2 ustawy z dnia 26 października 1995r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego;

2.opłaty związane z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w częściach przypadających na lokale mieszkalne w spółdzielni mieszkaniowej;

3.zaliczki na koszty zarządu nieruchomością wspólną;

4.odszkodowanie za zajmowanie lokalu bez tytułu prawnego;

5.inne niż wymienione w pkt 1-4 opłaty za używanie lokalu mieszkalnego;

6.opłaty za energię ciepłą, wodę, ścieki, odpady i nieczystości ciekłe;

7.wydatek stanowiący podstawę obliczenia ryczałtu na zakup opału.

Od 1 lipca 2021 r. zmianie ulega art. 5 ust. 3 ustawy o dodatkach mieszkaniowych, zgodnie z którym normatywną powierzchnię powiększa się o 15m², 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.

IV. Kryteria ustawowe przyznawania dodatku mieszkaniowego?

1. Wniosek wraz z kompletem dokumentów można pobrać w Miejskim Ośrodku Pomocy Społecznej w Złotoryi, przy ul. Bolesława Chrobrego 1, w pokoju nr 10 lub ze strony internetowej Ośrodka: www.mops.zlotoryja.pl
2. Z wnioskiem o przyznanie dodatku mieszkaniowego należy udać się do zarządcy budynku, który potwierdza tytuł prawny wnioskodawcy do zajmowanego lokalu, powierzchnię użytkową i wyposażenie lokalu w instalację centralnego ogrzewania i centralnie ciepłej wody oraz gazu.
3. Wnioskodawca wypełnia deklarację dochodową za okres pełnych 3 miesięcy kalendarzowych poprzedzających datę złożenia wniosku i załącza niezbędne dokumenty potwierdzające wykazane dochody.
4. Wypełniony wniosek wraz z kompletem dokumentów należy złożyć w siedzibie Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej w Złotoryi przy ul. Bolesława Chrobrego 1, pokój nr 10 w każdy poniedziałek, środę, czwartek i piątek w godz. 7³⁰- 15³⁰ oraz we wtorki w godz. od 8⁰⁰ do 16⁰⁰, tel. 76 87 83 429.

V. Informacje dodatkowe

- Dodatek mieszkaniowy jest przyznawany decyzją administracyjną na okres 6 miesięcy, licząc od pierwszego dnia miesiąca następującego po złożeniu 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. W tym samym terminie wypłaca się ryczałt na zakup opału oraz całość dodatku mieszkaniowego do rąk osoby będącej właścicielem domu jednorodzinnego.

- Kolejny wniosek należy złożyć w ostatnim miesiącu obowiązywania decyzji o przyznaniu dodatku mieszkaniowego.

- Jeżeli osoba, której przyznano dodatek mieszkaniowy nie opłaca na bieżąco należności za zajmowany lokal mieszkalny / zaległości obejmujące pełne dwa miesiące/ zarządca budynku albo inna osoba uprawniona do pobierania należności za lokal mieszkalny, zawiadamia o tym organ przyznający dodatek mieszkaniowy w terminie 14 dni od dnia wystąpienia w/w zaległości. Wówczas organ wstrzymuje wypłatę dodatku mieszkaniowego w drodze decyzji administracyjnej, do czasu uregulowania zaległości. W przypadku, gdy zaległości te nie zostaną uregulowane w ciągu 3 miesięcy od dnia wydania decyzji wstrzymującej wypłatę dodatku mieszkaniowego, decyzja ta wygasa.

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

- Dokumenty, na podstawie których wnioskodawca wypełnił deklarację o wysokości dochodów ma obowiązek przechowywać przez 3 lata.

- Jeżeli w wyniku wznowienia postępowania stwierdzono, że dodatek mieszkaniowy przyznano na podstawie nieprawdziwych danych zawartych w deklaracji lub wniosku, osoba otrzymująca dodatek mieszkaniowy jest obowiązana do zwrotu nienależnie pobranych kwot w **podwójnej wysokości**. Wpłatę dodatku mieszkaniowego w skorygowanej wysokości wstrzymuje się do czasu wyegzekwowania należności.

Stosownie do art. 8 ust. 4 ustawy o dodatkach mieszkaniowych zarządca budynku albo inna osoba uprawniona do pobierania należności za lokal mieszkalny zawiadamia organ przyznający dodatek mieszkaniowy o wystąpieniu zaległości, obejmujących pełne 2 miesiące, w terminie 14 dni od dnia wystąpienia tych zaległości. W przypadku niedopełnienia tego obowiązku zarządca budynku albo inna osoba uprawniona do pobierania należności za lokale mieszkalne zwraca organowi przyznającemu dodatek mieszkaniowy kwoty dodatków wypłaconych, w których występowały zaległości w tych opłatach. Zarządca budynku albo inna osoba uprawniona do pobierania należności za lokal mieszkalny zwraca organowi te kwoty w terminie kolejnych 2 miesięcy, jeżeli gospodarstwo domowe, któremu przyznano dodatek mieszkaniowy, nie uiszczy zaległych opłat w terminie miesiąca od powstania obowiązku zawiadomienia organu o powstaniu zaległości. Jeżeli ryczałt na zakup opału był wypłacany zarządcy budynku albo innej osobie uprawnionej do pobierania należności za lokal mieszkalny, na których spoczywa obowiązek powiadamiania organu przyznającego dodatek mieszkaniowy o wystąpieniu zaległości w opłatach, zarządca budynku albo inna osoba uprawniona do pobierania należności za lokal mieszkalny zwraca także nienależnie wypłacony ryczałt.

Zgodnie z art. 8a.1. cytowanej ustawy- w przypadku niewykonania obowiązku zawiadomienia organu przyznającego dodatek mieszkaniowy o wystąpieniu zaległości, organ uprawniony do przyznania dodatku mieszkaniowego nakłada w drodze decyzji na zarządcę budynku albo inną osobę uprawnioną do pobierania należności za lokal mieszkalny **karę pieniężną w wysokości 500 zł**.