

Dodatki mieszkaniowe - nowe przepisy od 1 lipca 2021 r.

Aktualizacja 28.06.2021

1 lipca 2021 r. wejdą w życie zmiany ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych, dalej: udm. Zostały one 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 udm).

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

2. Zmiana definicji dochodu (art. 3 ust. 3 udm).

Za dochód uważać się będzie dochód w rozumieniu art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 28 listopada 2003 r. o świadczeniach rodzinnych. Zatem ujednolicona zostanie definicja dochodu, tak by w przypadku różnych przepisów z zakresu mieszkalnictwa funkcjonowała jedna definicja (jedna definicja dochodu w: Mieszkaniu na Start, TBS-ach, Funduszu Dopłat, mieszkaniach komunalnych). Ponadto uproszczone zostanie wyliczenie wysokości dochodu wnioskodawcy, co ułatwi osobom zainteresowanym ustalenie, czy mogą starać się o dodatek. Obecnie jest dochód ubruttowiony, tj. po odliczeniu m. in. składek na ubezpieczenie emerytalne i rentowe oraz na ubezpieczenie chorobowe. Po zmianie będzie dochód netto, czyli to co faktycznie otrzymuje osoba uprawniona, z pewnymi wyjątkami w przypadku innych dochodów niepodlegających opodatkowaniu na podstawie przepisów o podatku dochodowym od osób fizycznych.

3. 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 udm).

Wzór wniosku o przyznanie dodatku mieszkaniowego oraz wzór deklaracji o dochodach gospodarstwa domowego określi rada gminy w drodze uchwały. Osoba ubiegająca się o

dodatek mieszkaniowy w danej gminie zobowiązana będzie 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.

4. Zwiększenie ochrony danych osobowych, w tym danych wrażliwych, osób pobierających dodatek mieszkaniowy (art. 7 ust. 7a udm).

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.

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

W przypadku niewykonania obowiązku zawiadomienia organu przyznającego dodatek mieszkaniowy o wystąpieniu zaległości, o którym mowa w art. 8 ust. 4 udm, 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.