

21 листопада 2024р.

Оновлення законодавства в сфері захисту прав ВПО

www.vplyv.org.ua



Надання субсидії ВПО
на оплату найманого (орендованого)
житла

Надання компенсації податку на доходи
фізичних осіб та військового збору
власникам житла, яке надають в найм
(оренду) житло ВПО



25 жовтня 2024 року Кабінет Міністрів України прийняв постанову №**1225** „Про реалізацію експериментального проекту щодо надання субсидії на оплату вартості або частини вартості найму (оренди) житлового приміщення та компенсації частини податку на доходи фізичних осіб та військового збору”.

Початок проєкту - 29 січня 2025 року

Тривалість проєкту - два роки

Регіони впровадження проєкту - Чернігівська, Сумська, Харківська, Запорізька, Миколаївська, Дніпропетровська, Луганська, Донецька, Херсонська області за винятком тимчасово окупованих територій та тих, де ведуться активні бойові дії.

Тимчасово окуповані території та території ведення активних бойових дій визначаємо відповідно до Переліку Мінреінтеграції, затвердженого Наказом №**309**



Зміни, що обговорюються в Уряді

Регіони впровадження проєкту - територія України, за винятком тимчасово окупованих територій та тих, де ведуться активні бойові дії.

Важливо для ВПО!



Для отримання субсидії на найм (оренду) житла ВПО не повинні отримувати допомогу на проживання.

Отримувати субсидію на найм (оренду) житла можна паралельно з субсидією на оплату житлово-комунальних послуг (ЖКП).

Субсидія призначається на шість місяців, але не більше двох шестимісячних строків поспіль до закінчення строку реалізації проєкту.

Важливо для власників житла!



Власник житла, яке здається в найм (оренду) не повинен отримувати компенсацію за безкоштовне проживання ВПО в такому житлі.

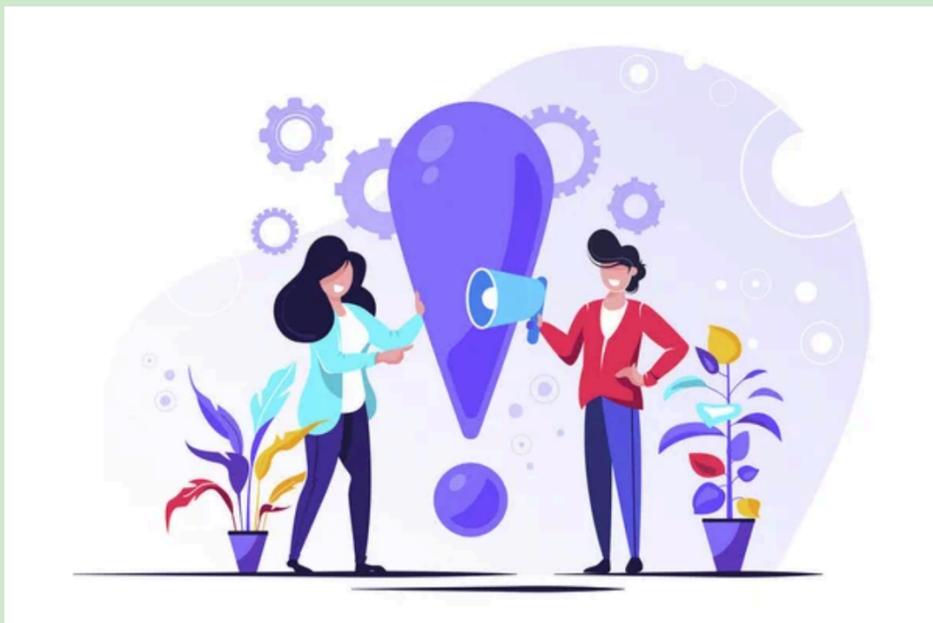
Власник житла, яке здається в найм (оренду) не повинен отримувати субсидію на оплату житлово-комунальних послуг (ЖКП) на таке житло



Хто має право на субсидію?

ВПО (домогосподарства), які перемістилися (повторно перемістилися) з територій, включених до переліку Мінреінтеграції, для яких не визначено дати завершення бойових дій (припинення можливості бойових дій) або тимчасової окупації, і не мають власного житла загальною площею більше ніж 13,65 кв. метра на кожну особу





Важливо!

В постанові №1225 не встановлено прив'язки до дати переміщення, а отже отримати субсидію на найм (оренду) житла зможуть ВПО, які перемістились починаючи з 2014 року.



Хто має право на субсидію?

ВПО (домогосподарства), в яких житло, незалежно від розміру загальної площі, знищено або пошкоджено (до ступеня, непридатного для проживання) і:

або відомості про таке житло внесено до Реєстру пошкодженого та знищеного майна;

або щодо такого житла складений акт комісійного обстеження об'єкта відповідно до постанови Уряду № **473**;

та/або складений звіт з технічного обстеження відповідно до постанови Уряду № **473**;



Домогосподарство – це сукупність осіб, що спільно проживають в одному житловому приміщенні за тою ж самою адресою та пов'язані спільним побутом. Склад домогосподарства визначається на дату подання заяви. Склад домогосподарства може бути пізніше перевірений Нацсоцслужбою.



До складу домогосподарства включаються всі особи, які проживають в одному орендованому житлі з ВПО, який звертається за субсидією, зокрема:

- за родинними зв'язками та спільним побутом (проживанням)
- за спільним побутом (проживанням)

Домогосподарство також може складатися лише з однієї особи.

Неповнолітня дитина без родинних зв'язків може бути частиною домогосподарства, навіть якщо не пов'язана з ВПО, який звертається за субсидією, родинними зв'язками.

Склад домогосподарства за родинними зв'язками та спільним побутом (проживання)



- чоловік / дружина;
- діти: рідні, усиновлені, діти, над якими встановлено опіку або піклування;
- діти, які виховуються в дитячих будинках сімейного типу батьками-вихователями;
- студенти до 23 років, що навчаються за денною або дуальною формою (включно з онлайн-навчанням), які не мають власних сімей;
- повнолітні діти, які не перебувають у шлюбі;

Склад домогосподарства за родинними зв'язками та спільним побутом (проживання)



- діти з інвалідністю після 18 років (до визнання їх особами з інвалідністю з дитинства I або II групи);
- особи з інвалідністю з дитинства I або II групи чи з інвалідністю I групи, які проживають із батьками;
- непрацездатні батьки чоловіка або дружини, які проживають разом з ними і перебувають на їхньому утриманні.

Склад домогосподарства за спільним побутом (проживання)



- особа, яка проживає з одинокою особою з інвалідністю I групи та здійснює догляд за нею;
- чоловік та жінка, які проживають як одна сім'я без офіційного шлюбу;
- особи, які встановили у судовому порядку факт проживання однією сім'єю.

До складу домогосподарства не включаються:

- особи, які перебувають на повному державному утриманні;
- особи, що навчаються понад три місяці і проживають в гуртожитку — студенти денної форми навчання у закладах загальної середньої, професійно-технічної, фахової передвищої або вищої освіти;
- особи, які не проживають разом із ВПО, який звертається за субсидією через:
 1. перебування за кордоном.
 2. зникнення безвісти.
 3. депортацію за межі України.
 4. перебування в полоні.
 5. проходження військової служби понад 30 днів на момент призначення субсидії.

Зверніть увагу! Факт окремого проживання потрібно підтвердити документально. Це можуть бути такі підтвердні документи:

- довідка, що підтверджує місце перебування особи на території іншої адміністративно-територіальної одиниці у зв'язку з роботою, лікуванням, навчанням, довгостроковим відрядженням, відбуванням покарання;
- довідка про оплату житлово-комунальних послуг в іншому житловому приміщенні (будинку);
- акт обстеження матеріально-побутових умов домогосподарства, фактичного місця проживання особи за формою, затвердженою Мінсоцполітики;
- судові рішення, яке набрало законної сили, про розірвання шлюбу, встановлення для подружжя режиму окремого проживання, стягнення аліментів, визначення місця проживання дитини з одним із батьків;
- тощо

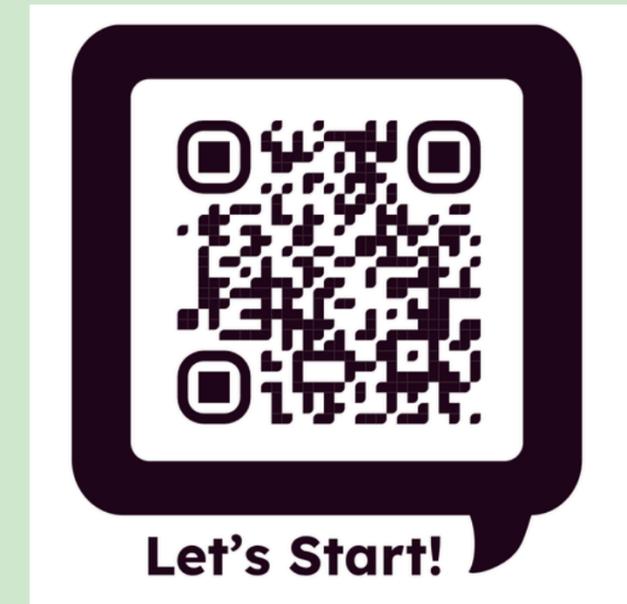


Обов'язкова умова отримання субсидії! Найм (оренда) житла у власника житла на підставі примірного договору найму (оренди) житлового приміщення відповідно до Додатку №1 постанови Уряду №1225.

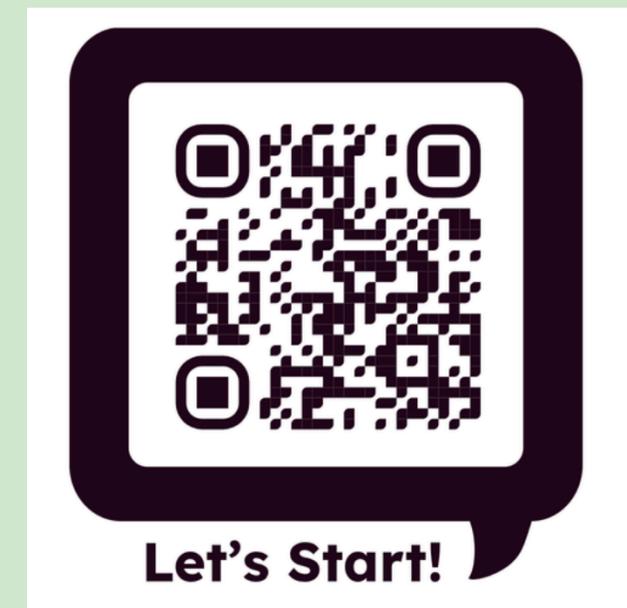
Перелік документів, які подаються для отримання субсидії та компенсації:

- заява за формою відповідно до Додатку №2 постанови Уряду №1225;
- договір найму (оренди) за примірною формою відповідно до Додатку №1 постанови Уряду №1225;
- копії документів, що підтверджують повноваження законного представника (у разі потреби), прав розпоряджання житлом;
- інші документи, які підтверджують обставини, які мають значення для призначення субсидії.

Заява за формою
відповідно до Додатку №2
постанови Уряду №1225



Договір найму (оренди)
за примірною формою
відповідно до Додатку
№1 постанови Уряду
№1225;





Стосовно інших документів, які підтверджують обставини, що мають значення для призначення субсидії, то такі документи надаються у разі потреби за запитом Пенсійного фонду України (ПФУ). Відповідно до Постанови Уряду №1225 запит може стосуватися складу домогосподарства або обставин за яких субсидія не призначається (не виплачується) або її виплата припиняється.

Наймодавець (орендодавець) та наймач (орендар) при зверненні за оформленням субсидії повинні мати при собі документи, що посвідчують особу (паспорт громадянина України (е-паспорт) або тимчасове посвідчення громадянина України (для іноземців та осіб без громадянства — паспортний документ іноземця або документ, що посвідчує особу без громадянства, посвідку на постійне/тимчасове проживання, посвідчення тощо).

Для призначення субсидії наймодавець (орендодавець) та наймач (орендар) звертаються одночасно, подають заяву та підписують договір найму (оренди) житла.

Важливі умови отримання субсидії для ВПО:



- не отримувати допомогу на проживання ВПО;
- не мати власного житлового приміщення загальною площею більше ніж 13,65 кв. метра на кожну особу із складу домогосподарства, розташованого на території, не включений до переліку Мінреінтеграції;
- не мати заборгованості зі сплати аліментів;
- відповідати майновим критеріям (детальніше — пізніше);
- власник житла не має отримувати компенсацію за розміщення ВПО по програмі “Прихисток”;
- житло має розташовуватись на територіях, не включених до переліку Мінреінтеграції;
- наймодавець (орендодавець) та наймач (особи зі складу його домогосподарства) не пов’язані родинними зв’язками.



Заява та договір подаються одночасно на отримання субсидії та компенсації. Форма заяви передбачає подання спільної інформації про надання субсидії на оплату вартості або частини вартості найму (оренди) житлового приміщення та компенсації частини податку на доходи фізичних осіб та військового збору. У зв'язку з цим така заява підписується одночасно і власником приміщення і ВПО, який звертається за призначенням субсидії.

Куди звертатися за оформленням субсидії:

- до органів ПФУ, зокрема в разі надсилання їх в електронній формі через Портал електронних послуг ПФУ, мобільний додаток ПФУ з накладеними наймачем та наймодавцем електронними підписами;
- до ЦНАПів (центрів надання адміністративних послуг);
- до уповноважених банків (перелік банків в процесі формування та буде розміщений на офіційному веб-сайті Мінсоцполітики та ПФУ);
- через Соціальний веб-портал електронних послуг Мінсоцполітики (за технічної можливості).

Право на субсидію матимуть родини ВПО, які витрачають на найм (оренду) житла понад 30% своїх сукупних доходів. Якщо родина має доходи менші, ніж 2 прожиткових мінімумів на одну особу (5 840,00 грн.), то субсидія покриватиме вищий відсоток вартості найму (оренди).



Субсидія призначається за наявності різниці між розміром **граничної вартості найму (оренди) житла** протягом одного місяця у відповідному населеному пункту та **розміром обов'язкового платежу**, встановленого для наймача.

Визначення розміру граничної вартості найму (оренди) житла протягом одного місяця у відповідному населеному пункту

Гранична вартість визначається шляхом множення **середньої вартості найму (оренди) 1 кв. метра** на відповідний **коригувальний коефіцієнт** і на **соціальну норму площі**, яка враховує кількість осіб у складі домогосподарства.

Середня вартість найму (оренди) однокімнатної квартири – розраховується на основі середньої споживчої ціни, встановленої Держстатом, яка складає 193,6 грн за кв. метр, для квартири загальною площею 35,22 кв. метра (січень 2024 р.)

Соціальна норма житла:

норма становить 13,65 кв. метра на кожного члена домогосподарства, але не менше 35,22 кв. метра для домогосподарства;

загальна площа, для якої нараховується субсидія, не може перевищувати:

130 кв. метрів для квартири;

230 кв. метрів для індивідуального будинку.

Винятки становлять:

- приміщення дитячих будинків сімейного типу, багатодітних та прийомних сімей, сімей з трьома і більше дітьми;
- житло, на які оформлено більше одного особового рахунку, за умови, що кожен рахунок відповідає ліміту площі;
- житло, забезпечене за кошти держави чи благодійних організацій для осіб з інвалідністю, які пересуваються в кріслах колісних.

Коригувальні коефіцієнти:

- залежно від економічних умов регіону, застосовується коригувальний коефіцієнт до показника вартості найму на основі регіону та типу населеного пункту;
- у Луганській та Донецькій областях коефіцієнт використовується тільки для територій, де немає бойових дій та які не знаходяться під тимчасовою окупацією.

Обов'язковий платіж: визначається як добуток середньомісячного сукупного доходу домогосподарства та обов'язкового відсотка платежу. Для визначення обов'язкового відсотку платежу встановлена формула.

$$P_o = K_d / K_g \times P_g,$$

де **Po** — обов'язковий відсоток платежу (частка доходу), який округлюється до двох знаків після коми;

Kд — коефіцієнт доходу домогосподарства — співвідношення розміру середньомісячного сукупного доходу домогосподарства в розрахунку на одну особу до прожиткового мінімуму на одну особу в розрахунку на місяць, встановленого на 1 число місяця, з якого призначається субсидія;

Kг — базовий коефіцієнт доходу домогосподарства, що становить два розміри прожиткового мінімуму на одну особу в розрахунку на місяць ($Kг = 2$);

Рг — базова норма плати за найм (оренду) житлового приміщення, що становить 30 відсотків середньомісячного сукупного доходу домогосподарства ($P_r = 30$);

Кд/Кг — коригувальний коефіцієнт базової норми плати за найм (оренду) житлового приміщення, що зменшує або збільшує таку норму залежно від фінансової спроможності домогосподарства.

Умови, за яких субсидія не призначається або припиняється:



- **придбання транспортного засобу:** протягом трьох місяців перед зверненням або під час отримання субсидії було придбано транспортний засіб (механізм), випущений не більше п'яти років тому, що підлягає реєстрації (окрім мопедів, причепів та деяких винятків, як-от транспорт, придбаний особами з інвалідністю або отриманий від благодійних організацій);
- **великі покупки або фінансові операції:** придбано майно, цінні папери, інші активи, товари довгострокового вжитку або надано благодійну чи фінансову допомогу на суму, що перевищує 100 тис. гривень;

- розірвання договору найму (оренди);
- **борги по аліментах:** будь-хто з домогосподарства має понад три місяці заборгованості зі сплати аліментів;
- **зайва площа житла:** будь-хто з домогосподарства володіє житлом з площею, яка перевищує встановлені соціальні норми (винятки для житла, пошкодженого внаслідок збройної агресії);
- **наявність депозитів:** на депозитному рахунку (рахунках) є кошти на суму понад 100 тис. гривень;
- **купівля валюти або банківських металів:** придбання валюти чи банківських металів на суму понад 100 тис. гривень;
- **компенсація за тимчасове розміщення ВПО:** адреса житла збігається з адресою, за якою власник отримує компенсацію за тимчасове розміщення ВПО;

- **житло, яке орендується в зоні бойових дій або окупації:** житло знаходиться на території населеного пункту, який включено до переліку територій бойових дій чи окупації;
- **житло надане безоплатно:** за інформацією від органів місцевого самоврядування, житло надане в безоплатне користування іншим особам;
- **родинний зв'язок із власником орендованого житла:** встановлено родинні зв'язки між власником житла і ВПО, яка звертається за субсидією;
- **тривала відсутність у найманому житлі:** отримана інформація про непроживання в житлі членів домогосподарства понад місяць;

- **відсутність доходів у працездатних осіб:** у домогосподарстві є працездатні особи віком від 18 років без доходів або без сплаченого єдиного соціального внеску (ЄСВ) за відповідний період (крім військових або тих, щодо яких роботодавець має заборгованість з ЄСВ). Субсидія може бути призначена на один шестимісячний період, якщо такі особи протягом двох місяців від дати призначення субсидії зареєструвалися у Центрі зайнятості, знайшли роботу, стали підприємцями чи подали заявку на мікрогрант або ваучер на навчання, або ж ними чи за них сплачено ЄСВ у мінімальному розмірі за три місяці.

Важливо! Вимога щодо доходів застосовується до всіх працездатних осіб (крім однієї особи у складі домогосподарства наймача), якщо:

- одна з працездатних осіб доглядає за дитиною віком до 14 років або дитиною з інвалідністю віком до 18 років, особою з інвалідністю або особою, яка досягла 80-річного віку;
- в складі домогосподарства є школярі, проте в закладах дошкільної та/або загальної середньої освіти відсутні місця для влаштування дитини або навчання проводиться в онлайн-режимі (повністю або частково).

Процес прийняття рішення щодо призначення субсидії та компенсації. Територіальний орган ПФУ здійснює розгляд документів, а також ухвалює рішення про призначення субсидії і компенсації або відмову в їх наданні. У разі виявлення помилок чи потреби у додаткових документах для підтвердження певних обставин (складу домогосподарства, відсутності обставин, за яких не призначається субсидія тощо) здійснюється їх перевірка та виправлення.

Терміни розгляду – 10 робочих днів від дати отримання необхідних документів для прийняття рішення.

Що включає процес прийняття рішення:

- розрахунок розміру субсидії та компенсації;
- перевірка поданих документів та підтвердження обставин, які впливають на призначення субсидії;
- ухвалення рішення про призначення, відмову або виправлення помилок, якщо такі були виявлені.

Територіальні органи Нацсоцслужби не рідше, ніж один раз на три місяці або на вимогу ПФУ перевіряють фактичне місце проживання домогосподарства за адресою орендованого житла в період призначення субсидії.

Про будь-які зміни, які відбуваються у домогосподарств, які можуть вплинути на право подальшого отримання призначеної субсидії, повідомляти протягом 10 робочих днів ПФУ.

Зобов'язання власника житла:

- підтверджувати щоквартально ПФУ сплату податку на доходи фізичних осіб та військовий збір;
- інформувати ПФУ про несплату орендної плати щоквартально, до 15 числа наступного місяця;
- не подавати заяву про призначення субсидії на ЖКП за адресою житла, що здається в найм (оренду);
- на запит територіального органу Нацсоцслужби надавати протягом 30 календарних днів після отримання відповідного запиту підтвердний документ (квитанцію про оплату, розписку тощо) про внесення орендної плати та/або оплати ЖКП;
- інформувати ПФУ про зміну обставин, які можуть впливати на призначення субсидії протягом 10 робочих днів від виникнення таких обставин.

Субсидія надається шляхом перерахування коштів на поточний рахунок ВПО, який звертається за субсидією, відкритий в уповноваженому банку.

Компенсація буде виплачуватися ПФУ щоквартально шляхом перерахування ПФУ коштів на поточний рахунок наймодавця, відкритий в уповноваженому банку, реквізити якого зазначені в договорі найму.

Дякуємо



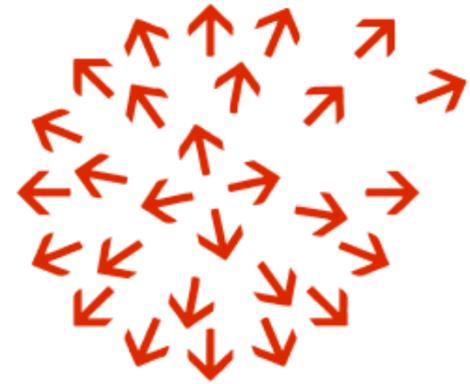
www.vplyv.org.ua



USAID
ВІД АМЕРИКАНСЬКОГО НАРОДУ



ГРУПА
ВПЛИВУ
ГРОМАДСЬКИЙ
ХОЛДИНГ



Ця презентація створена ГО “Громадський холдинг “ГРУПА ВПЛИВУ” за підтримки Міжнародної фундації виборчих систем (IFES), Агентства США з міжнародного розвитку (USAID) та британської допомоги (UK aid) від Уряду Великої Британії. Будь-які думки, висловлені в презентації, належать авторам і не обов’язково відображають погляди USAID чи Уряду Сполучених Штатів та Уряду Великої Британії.