

28 лютого 2025

Субсидія на оренду житла для внутрішньо переміщених осіб та компенсація податків і зборів власникам житла

www.vplyv.org.ua





Субсидія на оренду житла для внутрішньо переміщених осіб (мультфільм)



Share

Субсидія на оренду житла для внутрішньо переміщених осіб

Watch on  YouTube

Надання субсидії внутрішньо
переміщеним особам на оплату вартості
або частини вартості найму (оренди)
житлового приміщення

Надання компенсації податків та зборів
власникам приміщення, які здають в
найм (оренду) житлові приміщення
внутрішньо переміщеним особам

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



27 грудня 2024 року Уряд прийняв постанову №**1507**, зміни до постанови №1225

31 грудня 2024 року Уряд прийняв постанову №**1544**, зміни до постанови №1225

Початок проєкту - 29 січня 2025 року

Тривалість проєкту - два роки

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

Субсидія для ВПО - повне або часткове відшкодування орендної плати за житло.

Компенсація для власників житла - повне або часткове відшкодування єдиного податку (ФОПи), податку на доходи фізичних осіб (ФОПи, ФО), військового збору (ФОПи, ФО)

Тимчасово окуповані території та території ведення активних бойових дій визначаємо відповідно до Переліку Мінреінтеграції, затвердженого Наказом №**309**. Уряд 31 грудня 2024 року ухвалив постанову №**1545**, якою передав повноваження щодо Переліку Міністерству розвитку громад та територій (Мінрозвитку).

Важливо для ВПО!



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

Отримувати субсидію на 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 оренду не повинен отримувати компенсацію за безкоштовне проживання ВПО в такому житлі.

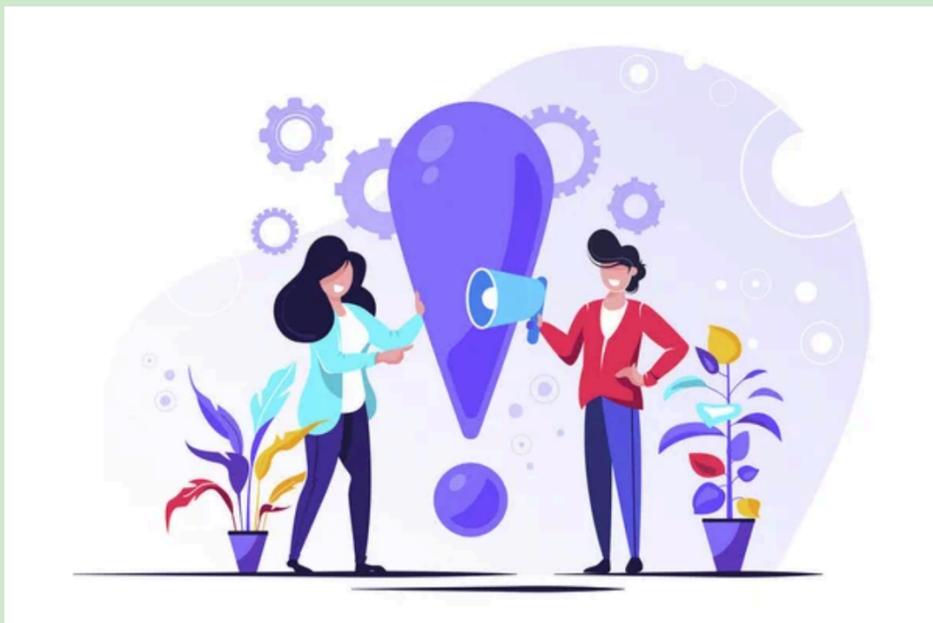
Власник житла, яке здається в оренду не повинен отримувати субсидію на оплату житлово-комунальних послуг (ЖКП) на таке житло



Хто має право на субсидію?

ВПО (домогосподарства), які перемістилися (повторно перемістилися) з територій, включених до переліку Мінрозвитку (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 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 територіальними органами Нацсоцслужби.



Підстави перевірки територіальними органами Нацслужби:

- інформація від ПФУ про підозру щодо непроживання ВПО за зазначеною в договорі оренди адресою;
- на письмову вимогу органу ПФУ, надіслану до Нацсоцслужби.

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



Хто має право на компенсацію?

Власники житла: фізичні особи, які здають в оренду житло ВПО.

Інтереси власника житла може представляти представник за довіреністю





Хто має право на компенсацію?

Власники житла: фізичні особи — підприємці (ФОП), які здають в оренду житло ВПО.

ФОП на єдиному податку 1-ї групи не має права здавати житло в оренду.

ФОП на єдиному податку 2-ї та 3-ї групи може здавати житло, якщо мають КВЕД 68.20 “Надання в оренду й експлуатацію нерухомого майна”.





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

Перелік документів, які подаються для отримання субсидії та компенсації:

- договір оренди ([за встановленою формою](#));
- заява ([за встановленою формою](#));
- за потреби, копії документів, що підтверджують повноваження законного представника, опікуна, піклувальника, батьків-вихователів або інші документи, що підтверджують якісь особливі обставини.



Стосовно інших документів, які підтверджують особливі обставини, що мають значення для призначення субсидії, то такі документи надаються у разі потреби за запитом ПФУ. Запит може стосуватися складу домогосподарства або спростування обставин за яких субсидія не призначається (не виплачується) або її виплата припиняється.

Власник житла та ВПО 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 орендодавець та орендар звертаються одночасно, подають заяву та підписують договір оренди житла.

Куди звертатися за оформленням субсидії та компенсації:

- офлайн – у найближчому сервісному центрі ПФУ або центрі надання адміністративних послуг (ЦНАП)
- онлайн – через [портал електронних послуг ПФУ](#) або мобільний додаток (з використанням електронного підпису, він має бути і у власника житла, і у ВПО)

Як визначатиметься розмір субсидії?

Сума субсидії розраховуватиметься індивідуально з урахуванням:

- доходів (домогосподарства) родини,
- кількості її членів,
- вартості оренди житла у регіоні.

Основні показники для розрахунку: середня вартість оренди однокімнатної квартири загальною площею 35,22 кв. метра (193,6 грн за квадратний метр), коригувальні коефіцієнти та соціальна норма житла – 13,65 кв. метра на особу, але не менше 35,22 кв. метра на домогосподарство.

Сукупний дохід (домогосподарства) родини.

Механізм обчислення середньомісячного сукупного доходу сім'ї (домогосподарства) для призначення субсидії врегульовано в Порядку обчислення середньомісячного сукупного доходу сім'ї (домогосподарства) для усіх видів державної соціальної допомоги, затвердженому постановою Уряду №632 від 22 липня 2020 року.



Субсидія покриватиме площу житлового приміщення, яка не перевищує 130 кв. м для квартир у багатоквартирному будинку, 230 кв. м – для індивідуальних будинків, незалежно від кількості осіб у складі домогосподарства орендаря

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.

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 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, який звертається за субсидією;
- **тривала відсутність у орендованому 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 орендаря), 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:

Сплачувати податки із отриманого доходу та підтверджувати сплату через електронний кабінет на порталі ПФУ (за наявності) або сервісні центри ПФУ.

Повідомляти ПФУ про:

- несплату оренди;
- розірвання договору;
- зміну власника житла;
- інші важливі обставини.

Надавати документи на запит Нацсоцслужби про оплату оренди або комунальних послуг.

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 оренди.



Субсидія на оренду житла для ВПО

Практичні приклади

1

Сім'я: з 2-х дорослих та 2-х неповнолітніх дітей до 14 років.

Живе у **м. Дніпрі** та сплачує за оренду 12 000 грн на місяць.

Середньомісячний сукупний дохід сім'ї – **17 000 грн:**

одна людина працездатного віку отримує зарплату – 17 000 грн, друга – знаходиться у відпустці по догляду за дитиною до досягнення 3 років.

Сім'я може отримувати субсидію на оренду житла **9 788 грн**



Субсидія на оренду житла для ВПО

Практичні приклади

2

Сім'я в такому ж складі і з такими ж доходами живе у **м. Житомирі**.

Сплачує за оренду 8 000 грн на місяць.

Розмір субсидії на оренду житла для неї може покривати 100% витрат на оренду, тобто **8 000 грн** на місяць

3

Сім'я з 2-х пенсіонерів, які отримують пенсію середнього розміру, живе у **м. Вінниці** і сплачує за оренду 7 000 грн на місяць.

Середньомісячний сукупний дохід сім'ї – **11 682 грн.**

Сім'я може отримувати субсидію на оренду житла **5 027 грн**

Приклад компенсації: Фізична особа надає в оренду квартиру загальною площею 30 м² сім'ї ВПО із двох осіб у місті Києві й отримує фактичну орендну плату за договором у розмірі 8000 грн на місяць.

ПДФО (18 %) — 1440 грн на місяць (4320 грн на квартал).

ВЗ (5 %) — 400 грн на місяць (1200 грн на квартал).

Разом податків і зборів до сплати — 1840 грн на місяць (5520 грн на квартал).

Гранична (розрахункова) орендна плата: 193,6 (показник середньої вартості оренди на 1 м²) x 35,22 (соціальна норма житла на сім'ю) x 1,22 (коригувальний регіональний коефіцієнт) = 8318,68 грн.

Якщо гранична (розрахункова) орендна плата (8318,68 грн) перевищує розмір фактичної орендної плати (8000 грн), розмір компенсації розраховується з фактичної орендної плати за договором (8000 грн) та покриває усю суму податків і зборів до сплати — 1840 грн на місяць (5520 грн на квартал).



Як подати заяву на субсидію на оренду житла для ВПО онлайн?

1

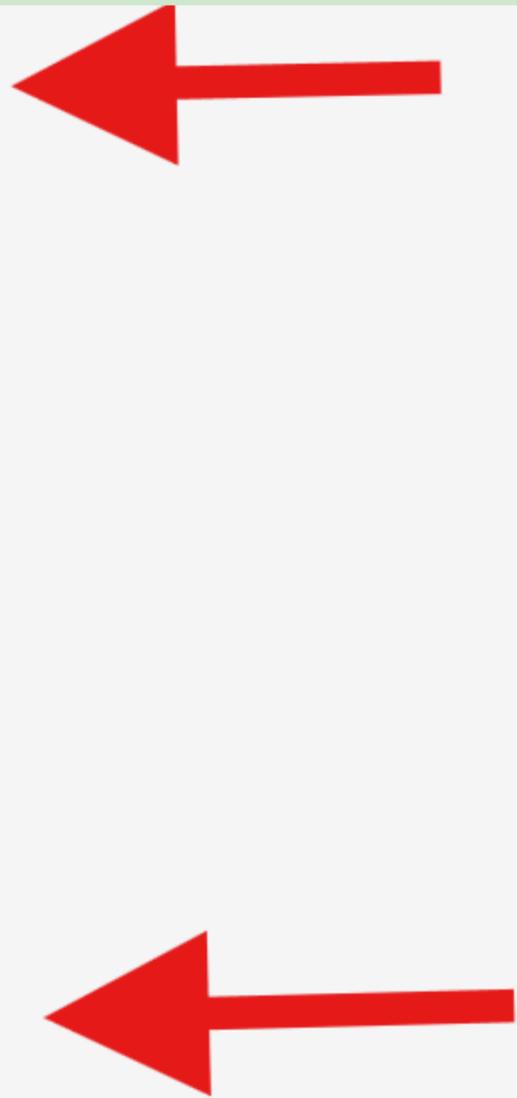
ВПО має авторизуватися в особистому кабінеті електронних послуг ПФУ <https://portal.pfu.gov.ua/> за допомогою КЕП і натиснути кнопку «Увійти».

2

У лівому боковому меню «Комунікації з ПФУ» обрати вкладку «Заява про надання субсидії на оплату вартості або частини вартості найму».

Комунікації з ПФУ

- Запит на отримання електронних документів >
- Заява про приєднання до Договору про надання доступу до Кабінету управителя, об'єднання, виконавця комунальних послуг >
- Заява на житлову субсидію чи пільгу >
- Заяви про надання субсидії на оплату вартості або частини вартості найму** >
- Заява про призначення грошових виплат деяким категоріям громадян >



**кабінет електронних послуг Пенсійного фонду
України <https://portal.pfu.gov.ua/>**

3

У наступному полі обрати вікно «Первинне заповнення Заяви про надання субсидії на оплату вартості або частини вартості найму наймачем».

4

Заповнити онлайн-форму заяви: зазначити загальні дані про себе, документ, що посвідчує особу, відомості про житло, дані довідки про взяття на облік ВПО та дані виплатних реквізитів. Поля, позначені зірочкою, є обов'язковими для заповнення.

- Запит на отримання електронних послуг
- Заява про пр... Договору пр... доступу до Ка... управителя, с... виконавця к... послуг
- Заява на жит... чи пільгу
- Заяви про на... на оплату вар... частини варт...
- Заява про пр... грошових ви... категоріям гр...

Заява про надання субсидії на оплату вартості або частини вартості найму (оренди) житлового приміщення та компенсації частини податку



**Первинне заповнення
Заяви про надання
субсидії на оплату вартості
або частини вартості
найму наймачем**



**Підписати Заяву про
надання субсидії на оплату
вартості або частини
вартості найму**

5

У частині заяви «Учасники звернення» ВПО (наймач) має перерахувати всіх членів домогосподарства, які проживатимуть в орендованому житлі, та додати дані про власника житла, після чого натиснути кнопку «Зберегти».

6

Далі зазначити дані для формування договору оренди житла і зазначити житлові послуги, які будуть використовуватись, поставивши відповідні позначки.

7

ВПО ставить позначку про підтвердження орендодавця, що приміщення не було відчужено та не передано в користування третім особам, не є спірним чи арештованим. Цією позначкою він також підтверджує, що житлове приміщення передається в найм у стані, придатному для проживання.

8

У разі потреби, ВПО може додати скановані копії інших документів, наприклад, відомості про розірвання шлюбу, встановлення режиму окремого проживання для подружжя, стягнення аліментів тощо.

9

Після заповнення онлайн-форми заяви ВПО надає згоду на передачу та обробку персональних даних, поставивши відповідну позначку та натискає кнопку «Зберегти» (також є кнопка «Зберегти чернетку», якщо заповнення форми не завершено).

10

На екрані у сусідніх (паралельних) вкладках з'явиться згенерована екранна форма Заяви про надання субсидії на найм житла та Примірного договору найму (оренди) житлового приміщення (будинку, квартири). Документи необхідно переглянути та натиснути кнопку «Зберегти».

доступу до Кабінету
управителя, об'єднання,
виконавця комунальних
послуг

Заява на житлову субсидію
чи пільгу

Заяви про надання субсидії
на оплату вартості або
частини вартості найму

Заява про призначення
грошових виплат деяким
категоріям громадян

Заяви про призначення
разової грошової виплати
до Дня Незалежності
України

Закрити

Увага!

Шановний користувач вебпорталу електронних послуг Пенсійного фонду України, повідомляємо: у Вашому кабінеті залишилася чернетка "Заява про надання субсидії на оплату вартості або частини вартості найму (оренди) житлового приміщення та компенсації частини податку", яка буде видалена 30.03.2025

Видалити чернетку

Продовжити роботу з чернеткою

Дані не знайдено

ре
де
домо

У разі необхідності можна
зберегти чернетку

11

Після цього документи набувають статусу «Очікує підпису».

12

Водночас Заява та сформований на основі даних онлайн-форми Примірний договір надходять до особистого кабінету власника житла (наймодавця). Для ознайомлення з документами йому потрібно зайти в розділ «Підписати Заяву про надання субсидії на оплату вартості або частини вартості найму».

13

Наймодавець має перевірити свої дані, за потреби, відредагувати їх, додати необхідні документи, зберегти та накласти КЕП. Таким чином, наймодавець підписує Заяву та Договір.

14

Після підписання власником житла документів, у кабінеті наймача в розділі «Підписати Заяву про надання субсидії на оплату вартості або частини вартості найму» статус сформованих документів змінюється на «Підписано».

15

Наймачу-ВПО також потрібно підписати відповідні документи, використавши свій КЕП.

16

Електронні документи з накладеними КЕП передаються в Пенсійний фонд. Статус надісланих документів можна перевірити в розділі «Мої звернення», де відображається згенероване рішення про призначення субсидії в PDF-форматі, а також в розділі «Мої повідомлення», де інформування наймача та наймодавця здійснюється у вигляді текстових повідомлень.

Заяви ^					
ПІБ наймача	ПІБ наймодавця	Статус	Дата останньої зміни	Граничний термін підписання заяви	
Д В [REDACTED] А ІА	[REDACTED]	Очікує підпису	28.02.2025	10.03.2025	

Є граничний термін підписання заяви

Деталі на сайті
Пенсійного фонду та
Мінсоцполітики

Телефони контакт-центру ПФУ:

0 800 503 753, 044 281 08 70, 044 281 08 71

Пропозиції, зауваження для вдосконалення послуги

надсилайте на пошту:

subsidia.orenda@gmail.com

grupa.vplyvu@gmail.com

Дякуємо



www.vplyv.org.ua