



MINISTERSTWO
ROZWOJU

Data: 26 maja 2020
Znak sprawy: DM-III.730.63.2020

DEPARTAMENT
MIESZKALNICTWA

*FSP + FRS + EVK
+ FK + RD + RP + RP
TFG + FGG + PSS TE + P
- PZR + FGLC
405210*

Pan
Adam Węgrzyn
Prezes Zarządu
Porozumienia Spółdzielni Mieszkaniowych
w Rzeszowie

Dotyczy: wystąpienia z dnia 27 marca 2020 r.¹

Szanowny Panie Prezesie,

rozumiejąc trudną sytuację członków spółdzielni oraz fakt, że nawet opłaty ustalane bez zysku, stosownie do zasady bezwynikowej działalności spółdzielni, mogą okazać się zbyt wielkim obciążeniem dla gospodarstw domowych wskazując, że kwestie dotyczące wsparcia finansowego w ponoszeniu np. opłat eksploatacyjnych związanych z utrzymaniem lokalu mieszkalnego, zapewnia system dodatków mieszkaniowych. Dodatek mieszkaniowy jest świadczeniem pieniężnym wypłacanym przez gminę i ma na celu dofinansowanie wydatków mieszkaniowych ponoszonych w związku z zajmowaniem lokalu mieszkalnego. Przysługuje on osobom znajdującym się w trudnej sytuacji materialnej, które spełniają kryteria dochodowe i powierzchniowe uprawniające do przyznania dodatku mieszkaniowego. Prawo do tego świadczenia ustala się na zasadach określonych w ustawie z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych², dalej u.d.m., reguluje ona zasady i tryb przyznania, ustalania wysokości i wypłacania dodatków mieszkaniowych oraz właściwość organów w tych sprawach i Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 28 grudnia 2001 r. w sprawie dodatków mieszkaniowych³. Należy podkreślić, że dodatek mieszkaniowy jest świadczeniem zwolnionym z opodatkowania. Wnioski o dodatek mieszkaniowy wraz z deklaracją o dochodach gospodarstwa domowego według wzoru stanowiącego załącznik do rozporządzenia w sprawie dodatków mieszkaniowych można złożyć w ośrodku pomocy społecznej albo urzędzie gminy w miejscu zamieszkania. Dodatek mieszkaniowy przyznawany jest w drodze decyzji administracyjnej przez: prezydenta miasta, burmistrza lub wójta. Przyznany dodatek mieszkaniowy wypłacany jest zarządcy domu lub osobie uprawnionej do pobierania należności za zajmowany lokal mieszkalny, za wyjątkiem ryczałtu za brak instalacji centralnego ogrzewania, ciepłej wody lub gazu przewodowego, który jest wypłacany bezpośrednio do rąk osoby wnioskującej.

¹ PS/26/2020

²Dz. U. z 2019 r. poz. 2133

³Dz. U. z 2001 r. Nr 156, poz. 1817

W kontekście trwającego stanu epidemii chciałbym podkreślić, iż obecnie trwają prace legislacyjne w zakresie dodatków mieszkaniowych, o których mowa w u.d.m. W opracowanych projektach przewidziane zostały propozycje rozwiązań, mających na celu umożliwienie wypłaty dodatków mieszkaniowych z mocą wsteczną (za okres epidemii), czy też dodatków mieszkaniowych powiększonych o dopłatę (w związku z utratą części dochodu przez wnioskodawców będących najemcami).

Zgodnie z rozwiązaniem zaproponowanym w projekcie ustawy o dopłatach do oprocentowania kredytów bankowych udzielanych na zapewnienie płynności finansowej przedsiębiorcom dotkniętym skutkami COVID-19 oraz o zmianie niektórych innych ustaw (numer projektu UD84) łączny okres dodatku mieszkaniowego (w tym dodatku za okres wstecz) nie będzie mógł przekroczyć 6 miesięcy. Dodatek z mocą wsteczną nie będzie przysługiwać za okres, za który osoba uprawniona otrzymała już dodatek mieszkaniowy na podstawie innej decyzji. Ponadto projekt zakłada, że wniosek o ten dodatek należy złożyć nie później niż po upływie 30 dni od dnia zakończenia obowiązywania stanu zagrożenia epidemicznego albo stanu epidemii COVID-19.

Natomiast dodatek mieszkaniowy powiększony o dopłatę został przewidziany w projekcie ustawy o zmianie niektórych ustaw wspierających rozwój mieszkalnictwa (numer projektu UD89). Najważniejsze rozwiązania w tym zakresie przewidują, że dodatek mieszkaniowy powiększony o dopłatę będzie mógł zostać przyznany najemcom oraz podnajemcom lokali mieszkalnych, jeżeli poza warunkami wymaganymi do przyznania dodatku mieszkaniowego spełnią oni dodatkowe, następujące warunki: średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego najemcy w okresie 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o przyznanie dodatku mieszkaniowego jest co najmniej o 25% niższy niż średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego osiągnięty w roku 2019; najemca był najemcą lokalu mieszkalnego przed dniem 14 marca 2020 r.; najemcy nie przysługiwał wcześniej dodatek mieszkaniowy powiększony o dopłatę. Ponadto przewiduje się, że dodatek mieszkaniowy powiększony o dopłatę przyznawany będzie na wniosek składany między 1 lipca a 31 grudnia 2020 r. Maksymalna wysokość dodatku mieszkaniowego powiększonego o dopłatę stanowić będzie 75% miesięcznego czynszu opłacanego przez najemcę, przy czym nie więcej niż 1.500 zł. Jednocześnie projekt ustawy zakłada, że jeżeli miesięczny czynsz opłacany przez najemcę jest wyższy niż w dniu 14 marca 2020 r., to wysokość dodatku mieszkaniowego powiększonego o dopłatę ustalana będzie według stanu na dzień 14 marca 2020 r. Wysokość dopłaty stanowić będzie różnicę między przyznanym dodatkiem mieszkaniowym powiększonym o dopłatę a kwotą dodatku mieszkaniowego jaki przysługiwałby na podstawie przepisów samej u.d.m.

Jednocześnie informujemy, że rozwiązania przewidziane dla przedsiębiorców, w tym dla spółdzielni mieszkaniowych w tzw. tarczy antykryzysowej są monitorowane i w razie potrzeby dostosowywane do bieżących potrzeb. W odpowiedzi na postulaty przekazywane przez spółdzielnie mieszkaniowe oraz związki rewizyjne zrzeszające spółdzielnie mieszkaniowe wyjaśniam, że Ministerstwo jest świadome zagrożeń, jakie w przypadku niektórych spółdzielni mieszkaniowych mogą stanowić problemy finansowe podmiotów gospodarczych. Natomiast postulowane ujęcie w pakiecie przeciwdziałania skutkom stanu epidemii na terenie RP, środków przeznaczonych na pomoc spółdzielniom mieszkaniowym, jest uzależnione od rozwoju sytuacji ekonomicznej w kraju oraz możliwości finansowych budżetu Państwa. Pragnę zapewnić, iż Ministerstwo analizuje rozwój sytuacji, w tym sytuacji na rynku mieszkaniowym i w razie zaistnienia konieczności udzielenia określonym grupom społecznym wsparcia, przedstawi w tej mierze konkretne rozwiązania.

Obecnie w tzw. „tarczy antykryzysowej” przygotowano szereg rozwiązań dla przedsiębiorców, żeby pomóc im zachować miejsca pracy i utrzymać płynność finansową. Rozwiązania są dostosowane do indywidualnych potrzeb firm, np.:

1. ulgi w spłacie czynszów najmu, dzierżawy i użytkowania nieruchomości stanowiących własność jednostek samorządu terytorialnego; możliwość wprowadzenia zwolnienia z podatku od nieruchomości,
2. odroczenie płatności za użytkowanie wieczyste gruntu Skarbu Państwa,
3. odroczenie płatności za użytkowanie wieczyste gruntu gminy, przesunięcie terminu zapłaty podatku od budynków,
4. rozłożenie zaległego podatku na raty,
5. możliwość zapłacenia później podatku,
6. możliwość zapłacenia później podatku PIT za pracowników,
7. przesunięcie terminu złożenia zeznania CIT-8 i wpłaty podatku.

Na stronie Ministerstwa zostały szerzej omówione przyjęte rozwiązania⁴.

Z poważaniem

Eliza Chojnicka

zastępca dyrektora departamentu

[podpisano elektronicznie]

Sprawę prowadzi: Marta Kaczmarczyk-Szczepańska

E-mail: SekretariatDM@mr.gov.pl

Telefon: 22 522 53 00

⁴<https://www.gov.pl/web/tarczaantykryzysowa/pytania-i-odpowiedzi>