

INFORMACJA DLA WNIOSKODAWCY

DOKUMENTY WYMAGANE PRZY UBIEGANIU SIĘ O DOPLATĘ DO CZYNSZU W RAMACH PROGRAMU „MIESZKANIE NA START”

I. INFORMACJE OGÓLNE

Dopłata do czynszu przyznawana jest na podstawie ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania.

Do wniosku o dopłatę należy dołączyć dokumenty i oświadczenia wymagane przepisami prawa oraz dokumenty niezbędne do ustalenia prawa do dopłaty.

Dokumenty należy przedłożyć stosownie do indywidualnej sytuacji wnioskodawcy oraz osób wchodzących w skład gospodarstwa domowego. Nie wszystkie niżej wymienione dokumenty dotyczą każdego wnioskodawcy.

II. DOKUMENTY DOTYCZĄCE NAJMU MIESZKANIA

Do wniosku należy dołączyć:

1. kopię umowy najmu mieszkania;
2. w przypadku gdy umowa najmu nie została zawarta w dniu składania wniosku – kopię umowy zobowiązującej do zawarcia umowy najmu;
3. dokumenty dotyczące mieszkania i najmu wymagane przepisami prawa lub niezbędne do prawidłowego ustalenia prawa do dopłaty;
4. inne dokumenty dotyczące mieszkania, jeżeli są niezbędne do rozpatrzenia wniosku.

III. DOKUMENTY DOTYCZĄCE GOSPODARSTWA DOMOWEGO

Do wniosku należy dołączyć wymagane oświadczenie o liczbie osób wchodzących w skład gospodarstwa domowego.

Za gospodarstwo domowe uważa się gospodarstwo prowadzone przez najemcę albo gospodarstwo prowadzone przez najemcę wspólnie z osobami stale z nim zamieszkującymi.

Jeżeli dla ustalenia składu gospodarstwa domowego konieczne jest potwierdzenie określonych okoliczności, należy przedłożyć odpowiednie dokumenty, w szczególności:

- prawomocne orzeczenie sądu o rozwodzie lub separacji;
- odpis aktu zgonu małżonka lub rodzica dziecka;
- dokument potwierdzający urodzenie dziecka – w przypadkach wymaganych przepisami;
- orzeczenie sądu dotyczące opieki naprzemiennej;
- prawomocne postanowienie sądu o przysposobieniu dziecka;
- orzeczenie sądu o ustanowieniu opiekuna prawnego;
- inne dokumenty potwierdzające okoliczności mające wpływ na ustalenie składu gospodarstwa domowego.

IV. DOKUMENTY DOTYCZĄCE DOCHODÓW

1. Jak ustalany jest dochód?

Przy ustalaniu prawa do dopłaty stosuje się definicję dochodu określoną w **art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 28 listopada 2003 r. o świadczeniach rodzinnych**.

Zgodnie z ustawą o „Mieszkaniu na Start” dochodem jest dochód w rozumieniu ustawy o świadczeniach rodzinnych, a dochód gospodarstwa domowego stanowi sumę dochodów osób wchodzących w skład gospodarstwa domowego.

Przy ustalaniu dochodu uwzględnia się:

1. dochody podlegające opodatkowaniu na zasadach ogólnych;
2. dochody z działalności gospodarczej opodatkowanej w formie ryczałtu;
3. inne dochody niepodlegające opodatkowaniu podatkiem dochodowym od osób fizycznych, wymienione w art. 3 pkt 1 lit. c ustawy o świadczeniach rodzinnych;
4. dochód utracony i dochód uzyskany – zgodnie z zasadami określonymi w ustawie o „Mieszkaniu na Start” oraz ustawie o świadczeniach rodzinnych.

Przy ustalaniu dochodu odlicza się kwoty alimentów świadczonych na rzecz innych osób, zgodnie z zasadami określonymi w ustawie o świadczeniach rodzinnych.

V. DOCHODY OPODATKOWANE NA ZASADACH OGÓLNYCH

Dotyczy w szczególności dochodów uzyskiwanych z:

- umowy o pracę;
- umowy zlecenia;
- umowy o dzieło;
- działalności wykonywanej osobiście;
- emerytury;
- renty;
- świadczenia przedemerytalnego;
- innych źródeł podlegających opodatkowaniu podatkiem dochodowym od osób fizycznych.

Dokumenty

W zależności od rodzaju dochodu należy przedłożyć dokumenty umożliwiające ustalenie dochodu w szczególności:

1) zaświadczenie właściwego urzędu skarbowego zawierające dane dotyczące:

- wysokości dochodu/przychodu;
- kosztów uzyskania przychodu – jeżeli występują;
- należnego podatku;
- składek na ubezpieczenia społeczne;
- kwoty otrzymanej na podstawie art. 27f ust. 8–10 ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych – jeżeli dotyczy;

2) zaświadczenie z ZUS dotyczące wysokości składek na ubezpieczenie zdrowotne, w tym – jeżeli jest to niezbędne:

- okresów opłacania składek przez poszczególnych płatników;
- wysokości składek od poszczególnych płatników;

3) w przypadku emerytury, renty lub innych świadczeń wypłacanych przez organ emerytalno-rentowy – dokument właściwego organu potwierdzający wysokość otrzymanego świadczenia, jeżeli jest niezbędny do ustalenia dochodu.

VI. DOCHODY Z DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ

1. Działalność opodatkowana na zasadach ogólnych

Należy przedłożyć dokumenty umożliwiające ustalenie dochodu zgodnie z zasadami określonymi w ustawie o świadczeniach rodzinnych, w szczególności dokumenty podatkowe oraz dokumenty dotyczące składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne.

2. Działalność opodatkowana ryczałtem od przychodów ewidencjonowanych

Należy przedłożyć dokumenty potwierdzające:

- wysokość przychodu;
- formę opodatkowania;
- stawkę podatku;
- wysokość należnego podatku.

3. Karta podatkowa

Należy przedłożyć dokument właściwego urzędu skarbowego potwierdzający wysokość opłaconego lub należnego podatku.

W przypadku działalności gospodarczej należy również przedłożyć dokumenty potwierdzające jej rozpoczęcie, zawieszenie lub zakończenie, jeżeli okoliczność ta ma wpływ na ustalenie dochodu.

VII. PRZYCHODY ZWOLNIONE Z PODATKU DOCHODOWEGO

Przy ustalaniu dochodu należy uwzględnić również przychody zwolnione z podatku dochodowego od osób fizycznych, jeżeli zgodnie z art. 3 pkt 1 lit. c ustawy o świadczeniach rodzinnych stanowią dochód.

Dotyczy to w szczególności określonych przychodów objętych:

- ulgą dla młodych;
- ulgą dla osób wychowujących co najmniej czworo dzieci;
- ulgą na powrót;
- ulgą dla pracujących seniorów;

a także innych przychodów zwolnionych z podatku, które na podstawie art. 3 pkt 1 lit. c ustawy o świadczeniach rodzinnych są uwzględniane przy ustalaniu dochodu.

Dokumenty

W zależności od rodzaju przychodu należy przedłożyć:

- zaświadczenie właściwego urzędu skarbowego;
 - zaświadczenie ZUS o wysokości składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne – jeżeli jest wymagane do ustalenia dochodu;
 - inne dokumenty potwierdzające wysokość i charakter przychodu.
-

VIII. INNE DOCHODY NIEPODLEGAJĄCE OPODATKOWANIU

Do dochodu zalicza się również inne dochody niepodlegające opodatkowaniu podatkiem dochodowym od osób fizycznych, wymienione w art. 3 pkt 1 lit. c ustawy o świadczeniach rodzinnych.

Do tej kategorii należą, w zakresie określonym w ustawie, w szczególności:

- alimenty na rzecz dzieci;
- dochody z gospodarstwa rolnego;
- dochody uzyskiwane za granicą Rzeczypospolitej Polskiej, po pomniejszeniu o podatek oraz obowiązkowe składki na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne zapłacone za granicą;
- niektóre renty i świadczenia określone w przepisach szczególnych;
- zasiłki chorobowe;
- stypendia o charakterze socjalnym;
- niektóre stypendia dla bezrobotnych;
- świadczenie rodzicielskie;
- zasiłek macierzyński z ubezpieczenia społecznego rolników;
- określone świadczenia i dodatki przyznawane na podstawie przepisów szczególnych;
- określone przychody zwolnione z podatku dochodowego;
- inne dochody wskazane w art. 3 pkt 1 lit. c ustawy o świadczeniach rodzinnych.

Powyższy katalog stanowi przykładowe wskazanie najczęściej występujących dochodów. O uwzględnieniu danego świadczenia lub przychodu decyduje jego kwalifikacja na podstawie obowiązujących przepisów.

Dokumenty

Należy przedłożyć dokument potwierdzający:

- rodzaj dochodu;
- wysokość dochodu;
- okres, za który dochód został uzyskany;

albo odpowiednie oświadczenie – jeżeli przepisy przewidują możliwość udokumentowania dochodu w tej formie.

IX. ALIMENTY

1. Alimenty otrzymywane

Jeżeli członek gospodarstwa domowego otrzymuje alimenty, należy przedłożyć:

- odpis podlegającego wykonaniu orzeczenia sądu zasądającego alimenty albo odpis protokołu posiedzenia zawierającego treść ugody sądowej, albo odpis zatwierdzonej przez sąd ugody zawartej przed mediatorem;
- dokumenty potwierdzające faktycznie otrzymane alimenty, w szczególności przekazy lub przelewy pieniężne.

Jeżeli alimenty są otrzymywane w wysokości niższej od zasądzonej albo nie są otrzymywane, należy przedłożyć dokument właściwego organu prowadzącego postępowanie egzekucyjne potwierdzający całkowitą lub częściową bezskuteczność egzekucji oraz wysokość wyegzekwowanych alimentów – jeżeli taki dokument jest wymagany.

2. Alimenty płacone

Jeżeli członek gospodarstwa domowego jest zobowiązany do płacenia alimentów na rzecz osoby spoza gospodarstwa domowego, należy przedłożyć:

- orzeczenie sądu, ugodę sądową albo ugodę zawartą przed mediatorem;
- dokumenty potwierdzające faktycznie zapłacone alimenty.

Przy ustalaniu dochodu uwzględnia się kwoty alimentów świadczonych na rzecz innych osób, zgodnie z art. 3 pkt 1 ustawy o świadczeniach rodzinnych.

X. DOCHODY Z GOSPODARSTWA ROLNEGO

W przypadku posiadania gospodarstwa rolnego należy przedłożyć:

- zaświadczenie właściwego organu gminy, nakaz płatniczy albo oświadczenie o wielkości gospodarstwa rolnego wyrażonej w hektarach przeliczeniowych;
- umowę dzierżawy – jeżeli gospodarstwo rolne lub jego część zostały oddane w dzierżawę i ma to wpływ na ustalenie dochodu;
- dokument potwierdzający wniesienie gospodarstwa rolnego do użytkowania przez rolniczą spółdzielnię produkcyjną – jeżeli dotyczy.

XI. DOCHÓD UTRACONY

Jeżeli wystąpiła utrata dochodu, należy przedłożyć dokument potwierdzający:

- rodzaj utraconego dochodu;
- wysokość dochodu;
- datę utraty dochodu.

W zależności od sytuacji może to być w szczególności:

- świadectwo pracy;
- dokument potwierdzający zakończenie umowy zlecenia lub umowy o dzieło;
- dokument dotyczący zakończenia działalności gospodarczej;
- dokument z ZUS potwierdzający okres pobierania świadczenia;
- dokument potwierdzający rozpoczęcie urlopu wychowawczego;
- inny dokument potwierdzający utratę dochodu.

Przy ustalaniu średniego miesięcznego dochodu uwzględnia się zasady dotyczące dochodu utraconego określone w art. 5 ustawy o „Mieszkaniu na Start”.

XII. DOCHÓD UZYSKANY

Jeżeli wystąpiło uzyskanie dochodu, należy przedłożyć dokument potwierdzający:

- rodzaj dochodu;
- datę uzyskania dochodu;
- wysokość dochodu za wymagany okres.

W zależności od rodzaju dochodu może to być:

- zaświadczenie pracodawcy;
- zaświadczenie zleceniodawcy;
- dokument z ZUS;
- dokument dotyczący rozpoczęcia działalności gospodarczej;
- oświadczenie o wysokości dochodu – jeżeli przepisy przewidują taką formę.

Przy ustalaniu średniego miesięcznego dochodu uwzględnia się zasady dotyczące dochodu uzyskanego określone w art. 5 ustawy o „Mieszkaniu na Start”.

XIII. OSOBY BEZROBOTNE

W przypadku osoby bezrobotnej należy przedłożyć – jeżeli dotyczy:

- zaświadczenie właściwego powiatowego urzędu pracy o okresie rejestracji;
- dokument potwierdzający wysokość pobieranego zasiłku dla bezrobotnych;
- dokument potwierdzający wysokość pobieranych stypendiów lub innych świadczeń, jeżeli stanowią dochód.

XIV. OSOBY UCZĄCE SIĘ

W przypadku osoby uczącej się należy przedłożyć – jeżeli dotyczy:

- zaświadczenie szkoły lub uczelni o wysokości otrzymywanych stypendiów;
- zaświadczenie o wysokości wynagrodzenia za praktyki;
- inne dokumenty potwierdzające uzyskiwany dochód.

XV. ŚWIADCZENIA Z ZUS I KRUS

Osoby pobierające świadczenia z ZUS lub KRUS powinny przedłożyć dokument właściwego organu potwierdzający:

- rodzaj świadczenia;
- okres jego pobierania;
- wysokość wypłaconego świadczenia.

Dotyczy to świadczeń, które zgodnie z ustawą o świadczeniach rodzinnych stanowią dochód.

XVI. DOKUMENTY DOTYCZĄCE CUDZOZIEMCÓW

W przypadku cudzoziemca należy przedłożyć dokumenty potwierdzające spełnienie warunków dotyczących pobytu na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, jeżeli są wymagane przepisami ustawy.

W zależności od sytuacji może to być w szczególności:

- dokument potwierdzający prawo pobytu lub prawo stałego pobytu;
- zezwolenie na pobyt czasowy;
- karta pobytu z adnotacją „dostęp do rynku pracy”;
- dokument pobytowy z adnotacją „ICT”;
- inny dokument potwierdzający spełnienie ustawowych warunków.

XVII. ROK BAZOWY

Przy obliczaniu średniego miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego uwzględnia się dochód osiągnięty w roku kalendarzowym:

1. **poprzedzającym rok, po upływie którego najemca składa wniosek o dopłatę** – w przypadku wniosków składanych od 1 stycznia do 31 lipca danego roku;
2. **po upływie którego najemca składa wniosek o dopłatę** – w przypadku wniosków składanych od 1 sierpnia do 31 grudnia danego roku.

W przypadku dochodu utraconego lub uzyskanego stosuje się zasady określone w art. 5 ustawy o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania.

XVIII. DODATKOWE DOKUMENTY

W przypadku gdy przedstawione dokumenty lub oświadczenia nie pozwalają na prawidłowe ustalenie prawa do dopłaty, organ właściwy może wezwać wnioskodawcę do:

- przedstawienia dodatkowych dokumentów;
- przedstawienia zaświadczeń potwierdzających dane zawarte w oświadczeniu o wysokości dochodów;
- złożenia dodatkowych wyjaśnień;
- udzielenia upoważnienia do uzyskania informacji niezbędnych do weryfikacji danych – w przypadkach określonych przepisami.

Organ może dokonywać weryfikacji danych na podstawie informacji uzyskanych m.in. od organów podatkowych, organów emerytalno-rentowych oraz z rejestrów publicznych.

XIX. WAŻNE INFORMACJE DLA WNIOSKODAWCY

1. **Dokumenty należy przedłożyć odpowiednio do sytuacji wnioskodawcy i osób wchodzących w skład gospodarstwa domowego.**
2. Nie każdy z wymienionych dokumentów jest wymagany w każdej sprawie.
3. Wnioskodawca jest zobowiązany do wykazania wszystkich dochodów, które zgodnie z obowiązującymi przepisami stanowią dochód przy ustalaniu prawa do dopłaty.
4. Dotyczy to również dochodów niepodlegających opodatkowaniu podatkiem dochodowym od osób fizycznych oraz określonych przychodów zwolnionych z podatku.
5. W przypadku wątpliwości, czy dany dochód lub świadczenie należy uwzględnić, należy poinformować o nim organ i przedłożyć dokument potwierdzający jego wysokość oraz charakter.
6. Oświadczenia składane wraz z wnioskiem o dopłatę składa się pod rygorem odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych zeznań. Oświadczenie zawiera ustawową klauzulę: **„Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.”**
7. W przypadku podania nieprawdziwych danych lub świadomego wprowadzenia organu w błąd mogą mieć zastosowanie przepisy dotyczące zwrotu nienależnie pobranych kwot dopłat wraz z odsetkami ustawowymi.

XX. PODSTAWA PRAWNA

1. Ustawa z dnia 20 lipca 2018 r. o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania.
2. Ustawa z dnia 28 listopada 2003 r. o świadczeniach rodzinnych – w szczególności art. 3 pkt 1 w zakresie definicji dochodu oraz przepisy dotyczące dochodu utraconego i uzyskanego.

3. Rozporządzenie Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia 21 grudnia 2018 r. w sprawie wzoru wniosku o dopłaty do czynszu oraz wzorów oświadczeń i zobowiązania dołączanych do wniosku o dopłaty do czynszu (Dz. U. z 2018 r. poz. 2521).

Informacja została opracowana w celu ułatwienia wnioskodawcy prawidłowego przygotowania dokumentów. Ostateczny zakres dokumentów wymaganych w konkretnej sprawie wynika z obowiązujących przepisów prawa oraz indywidualnej sytuacji wnioskodawcy i członków jego gospodarstwa domowego.

Oświadczam, że zapoznałem/am się z niniejszą informacją dotyczącą dokumentów wymaganych przy ubieganiu się o dopłatę do czynszu w ramach programu „Mieszkanie na Start” oraz jestem świadomy/a obowiązku przedłożenia wszystkich dokumentów i przekazania wszystkich informacji niezbędnych do prawidłowego ustalenia prawa do dopłaty i jej wysokości.

Jestem świadomy/a odpowiedzialności karnej związanej ze złożeniem nieprawdziwego oświadczenia lub zatajeniem informacji mających wpływ na ustalenie prawa do dopłaty lub jej wysokości.

Oświadczam, że według mojej wiedzy przekazałem/am wszystkie informacje i dokumenty dotyczące mojej sytuacji oraz sytuacji osób wchodzących w skład mojego gospodarstwa domowego, które są niezbędne do prawidłowego rozpatrzenia wniosku.

.....
(data i podpis wnioskodawcy)