



ТИМЧАСОВА СПЕЦІАЛЬНА КОМІСІЯ ВЕРХОВНОЇ РАДИ УКРАЇНИ

з питань захисту майнових та немайнових прав
внутрішньо переміщених та інших осіб, постраждалих
внаслідок збройної агресії Російської Федерації проти
України

вул. М. Грушевського, 5, м. Київ, 01008, www.rada.gov.ua

15 січня 2025 року

Р І Ш Е Н Н Я

Про експериментальний проект надання субсидії внутрішньо переміщеним особам на оплату вартості або частини вартості найму (оренди) житлового приміщення

Тимчасова спеціальна комісія Верховної Ради України з питань захисту майнових та немайнових прав внутрішньо переміщених та інших осіб, постраждалих внаслідок збройної агресії Російської Федерації проти України (далі – Комісія) продовжує виконувати свою діяльність з удосконалення чинного законодавства та державної політики щодо захисту прав офіційно зареєстрованих 4,6 мільйонів внутрішньо переміщених осіб (далі - ВПО) для максимального сприяння задоволення їх потреб, а також адаптації та інтеграції за новим місцем проживання.

Одним із ключових завдань Комісії є аналіз та моніторинг законодавства, що регулює права та обов'язки ВПО та інших осіб, що постраждали внаслідок збройної агресії РФ проти України.

25 жовтня 2024 року була прийнята постанова Кабінету Міністрів України № 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»*, якою затверджено Порядок реалізації 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 (далі – Порядок). Визначено механізм реалізації 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.

Постановою Кабінету Міністрів України від 27 грудня 2024 року № 1507 до Порядку були внесені зміни, зокрема щодо права на отримання такої субсидії ВПО, які перемістились до будь-якого регіону, підконтрольного Уряду України, за умови, що фінансово-майновий стан родини ВПО відповідає критеріям постанови (раніше дія субсидії поширювалась лише на 9 областей), щодо можливості компенсації єдиного податку, а також щодо права на субсидію родин

ВПО, які орендують житло, і витрачають на оренду понад 20% своїх сукупних доходів (раніше планувалось, що цей поріг становитиме 30% від доходів).

Зазначений Порядок набуває чинності через три місяці з дня опублікування постанови тобто 29 січня 2025 року.

Для забезпечення всебічного розгляду питання на засіданні Комісії було направлено запити щодо надання інформації до Міністерства соціальної політики України (лист від 07.01.2025 № 04-82/6-2025/4396) та Пенсійного фонду України (лист від 09.01.2025 № 04-82/6-2025/6025).

На засіданні Комісії була присутня Міністр соціальної політики України Оксана Жолнович, яка повідомила про передбачення у Державному бюджеті України на 2025 рік орієнтовно 9 млрд грн на реалізацію відповідного експериментального проекту, прокоментувала окремі застереження та потенційні ризики реалізації відповідного експериментального проекту, висловлені членами Комісії, а також повідомила про попередні наміри продовжити можливість для ВПО отримувати субсидії після спливу одного року їх отримання.

Враховуючи викладене та обговоривши можливі ризики реалізації відповідного експериментального проекту **Комісія в и р і ш и л а:**

1. Інформацію Міністерства соціальної політики України взяти до відома.

2. Підкреслити важливість пошуку довгострокових рішень щодо забезпечення внутрішнього переміщених осіб житлом незалежно від дати їх переміщення, зокрема шляхом підтримки на різних рівнях (національному, регіональному, місцевому) та посилення їх спроможності орендувати (наймати) житло, в т.ч. шляхом надання компенсації сплаченої орендної плати за житло, житлово-комунальних послуг, сплачених орендодавцями обов'язкових податків і зборів.

3. Відзначити наступні можливі ризики реалізації проекту:

- короткостроковість підтримки, тривалість якої становить не більше ніж два 6-місячні періоди, тобто загалом не більше одного року, після закінчення якого родини внутрішнього переміщених осіб, які скористаються цим механізмом, залишаться без державної підтримки попри незадоволену потребу в житлі та триваючу відповідність критеріям вразливості, визначеним на момент призначення та виплати субсидії;

- побоювання та перестороги орендодавців щодо укладення договору оренди з огляду на майбутнє припинення виплати компенсації частини податку на доходи фізичних осіб, єдиного податку та військового збору вже через один рік після укладення договору оренди, а також щодо необхідності подання податкової звітності та проведення територіальними органами Національної соціальної сервісної служби періодичних перевірок (не рідше ніж один раз на три місяці) фактичного місця проживання за адресою належного йому житлового

приміщення та щодо ймовірного понесення додаткових витрат для орендодавців зі сплати податку на нерухоме майно та земельного податку внаслідок обов'язкового включення відповідного об'єкту до бази оподаткування;

- втрати потенційного доходу для орендодавців через інфляційні процеси, коливання валютного курсу та зростання ринкової вартості оренди;

- обтяжливі бюрократичні процедури для наймодавця, зокрема, необхідність подання податкової звітності;

- стрімке зростання вартості оренди для внутрішнього переміщених осіб після закінчення одного року, на який призначалась субсидія, внаслідок як припинення виплат субсидії, так і припинення компенсації сум податку на доходи фізичних осіб, єдиного податку та військового збору, а відтак перекладання податкового навантаження щодо сплати частини податкових зобов'язань за договором оренди на орендарів (наймачів);

- неможливість застосування механізму субсидії на оренду житла для внутрішнього переміщених осіб, які орендують окремі житлові приміщення в об'єкті нерухомості;

- обмеження в призначенні субсидії за невідповідності фінансовим критеріям, зокрема щодо придбання протягом трьох місяців перед зверненням або під час отримання субсидії товарів довгострокового вжитку на суму, що перевищує 100 тис. грн.

4. Рекомендувати Кабінету Міністрів України:

4.1. проаналізувати наявні ризики та вжити заходів щодо їх нівелювання, в т.ч. шляхом розробки відповідних проектів нормативно-правових актів та сприяння їх прийняттю;

4.2. забезпечити системний моніторинг стану реалізації відповідного експериментального проекту та надання щомісяця до Комісії інформації за результатами моніторингу (кількість укладених договорів, кількість та причини відмов в призначенні субсидії, регіональний розподіл учасників проекту, загальна сума компенсацій, в т.ч. субсидія та податки та збори тощо);

4.3. забезпечити реалізацію широкої інформаційної кампанії щодо участі у експериментальному проекті із залученням органів державної влади та місцевого самоврядування, медіа, організацій громадянського суспільства, міжнародних партнерів, веб-сервісів для орендодавців та орендарів, асоціацій фахівців з нерухомості (ріелторів);

4.4. з метою забезпечення дотримання прав внутрішнього переміщених осіб розробити та сприяти прийняттю порядку проведення перевірок територіальними органами Національної соціальної сервісної служби фактичного місця

проживання внутрішнього переміщених осіб за адресою найманого житлового приміщення в період призначення субсидії на найм житла.

5. Звернутись до Прем'єр-міністра України з пропозицією доручити Міністерству соціальної політики України разом з Міністерством цифрової трансформації України, Міністерством фінансів України та Державною податковою службою України вжити заходів щодо спрощення процедури декларування доходів наймодавців – фізичних осіб, отриманих під час участі у експериментальному проєкті, зокрема, шляхом впровадження механізму електронної взаємодії між державними реєстрами (базами даних).

6. Рішення Комісії надіслати Прем'єр-міністру України, Міністерству соціальної політики України, Міністерству цифрової трансформації України, Міністерству фінансів України, Пенсійного фонду України, Національній соціальної сервісної служби та Державній податковій службі України для вжиття відповідних заходів та повідомлення Комісії про результати виконання цього рішення.

Голова Комісії

П. Фролов

Секретар Комісії

С. Вельможний

