



МІНІСТЕРСТВО  
СОЦІАЛЬНОЇ ПОЛІТИКИ  
УКРАЇНИ

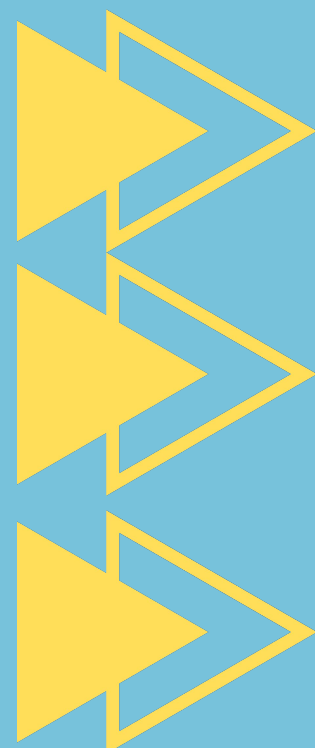
# Субсидія на оренду житла для ВПО

# Субсидія на оренду житла – новий інструмент підтримки ВПО

## Що це?

Державна підтримка в оплаті вартості оренди житла, яка дозволяє знайти більш безпечне житло та інтегруватися в громаду тим ВПО, які покинули або втратили свої домівки під час АТО/ООС або вже зараз за часів повномасштабного вторгнення РФ

## Умови надання

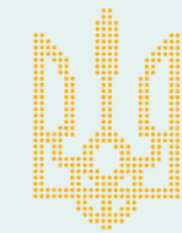


Будь-яка родина ВПО (включаючи 1 особу), яка має такий статус (як після 24.02.2022, так і після 19.02.2014), яка винаймає житло і платить орендну плату

Видатки родини на оплату оренди становлять понад 20% сукупних доходів родини

Орендні відносини оформлено юридично (наявний договір оренди)

Чому наявність офіційного договору  
важлива?



МІНІСТЕРСТВО  
СОЦІАЛЬНОЇ ПОЛІТИКИ  
УКРАЇНИ

**Договір гарантує:**

**Підвищення платоспроможності орендаря**

**Юридичний захист інтересів обох сторін**

**Компенсацію податкових витрат**

Покриття витрат на сплату податку на доходи фізичних осіб, єдиного податку, військового збору.

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»

# Приклади розміру компенсації податків та військового збору

## Фізична особа

здає в оренду 1-кімн. квартиру (загальна площа 30 кв. м) родині із 2-х осіб в м. Києві **за 8 000 грн на місяць** (за квартал **- 24 000, грн**).

### Не здає ВПО

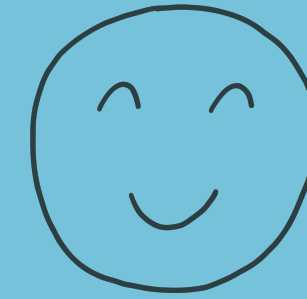


Податок та військовий збір **5 520 грн**

Із отриманого доходу в **24 000 грн** орендодавець щокварталу має сплатити податок на доходи фізичних осіб (ПДФО) та військовий збір в розмірі **5 520 грн**

залишиться **18 480 грн**

### Здає ВПО



Податок та військовий збір **0 грн**

Якщо здаватиме таке житло родині ВПО за програмою субсидії на оренду, то **5 520 грн** орендодавцю компенсує держава і всі **24 000 грн** залишаться в нього

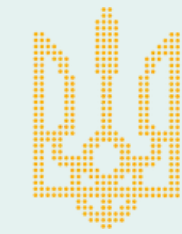
залишиться **24 000 грн**

**Що впливає на розрахунок розміру субсидії?**

**Місто, в якому орендується житло**

**Кількість членів родини ВПО**

**Розмір сукупних доходів родини ВПО**



**МІНІСТЕРСТВО  
СОЦІАЛЬНОЇ ПОЛІТИКИ  
УКРАЇНИ**

# Врахування регіональних відмінностей у цінах на оренду

Вартість 1 кв. м житла, що здається в найм, з урахуванням регіональних відмінностей цін в обласному центрі та населених пунктах в області

Середня вартість 1 кв. м житла, що здається в найм - 193,6 грн за 1 кв. м (дані Держстату)

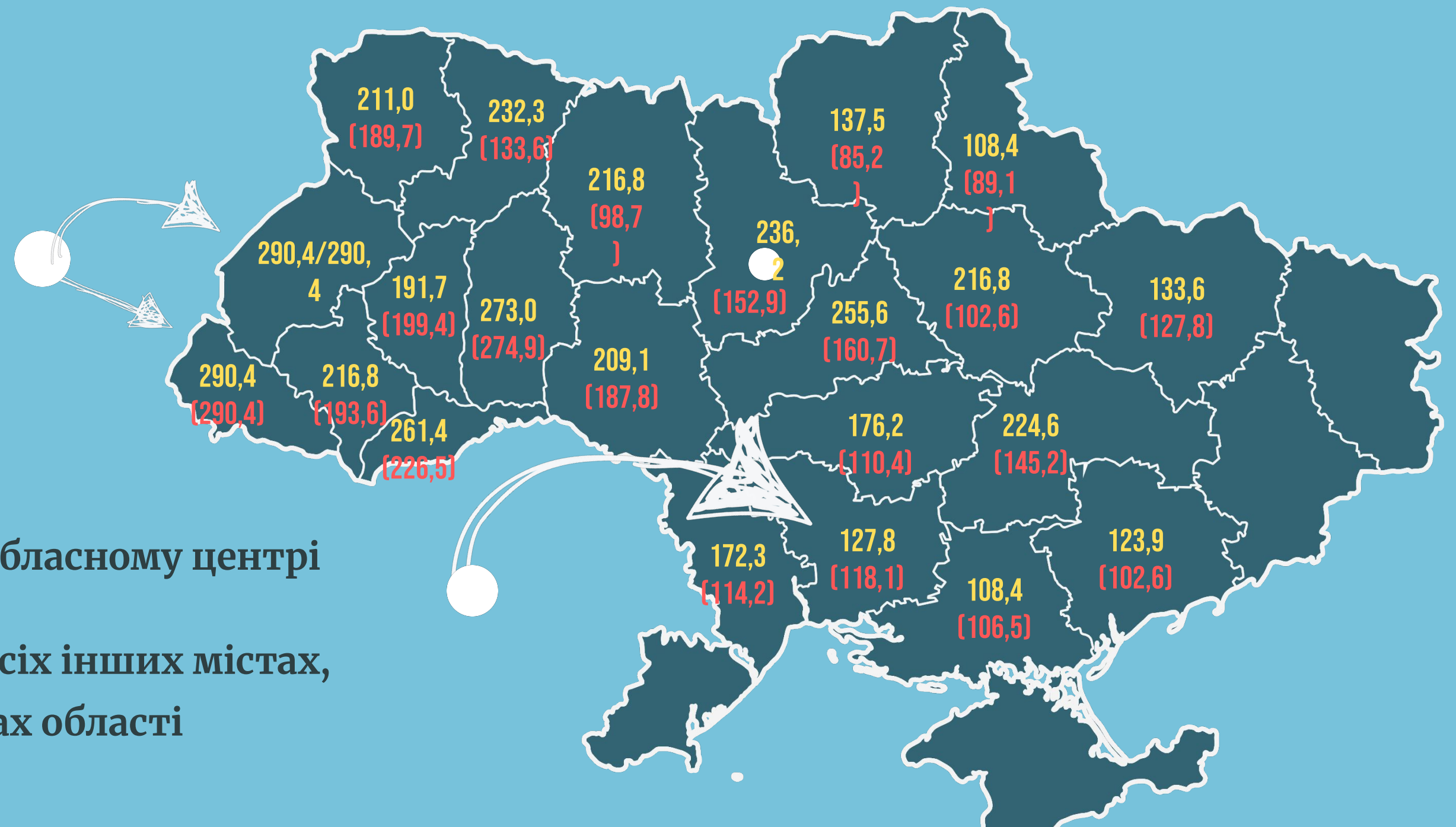
**Середня вартість 1 кв. м найму житла,** яка обмежена регіональним коефіцієнтом, з огляду на те, що в туристичних регіонах перевищує середню вартість по Україні, грн/м<sup>2</sup>

**123,9**

- вартість в обласному центрі

**(102,6)**

- вартість в усіх інших містах, селищах, селах області



# Кількість членів сім'ї впливає на метраж житла

Соціальна норма житла на особу – **13,65 кв. метра**

Соціальна норма житла на домогосподарство – не менше ніж **35,22 кв. метра**

## Приклад

Сім'я з **однієї особи** матиме змогу отримати субсидію за житлову площу максимально **35,22 кв.м** (1-кімнатна квартира)

## Приклад

Родина з **4-х осіб** матиме змогу отримати субсидію за житло загальною площею **54,6 кв.м** ( $4 \times 13,65 = 54,6$  кв. м) – 2-х або 3-кімнатна квартира

# Чим менші доходи в родини, тим більший розмір субсидії

Середня споживча ціна 1 кв. метра = **193,6 грн** \*

регіональний коефіцієнт

Нормативно передбачено, що витрати на оплату оренди **≤ 20 %** доходу сім'ї

Якщо доходи родини менші за **5840 грн** на особу, то цей відсоток **менше, а субсидія більша**

Нижчий рівень доходів – вищий рівень державного покриття вартості оренди





# Приклади можливих виплат субсидії на оренду

## оренда без субсидії:

Витрата 7 000 грн або майже 60% всього доходу

## оренда з субсидією:

витрати 1 972,3 грн або 16,9% всього доходу

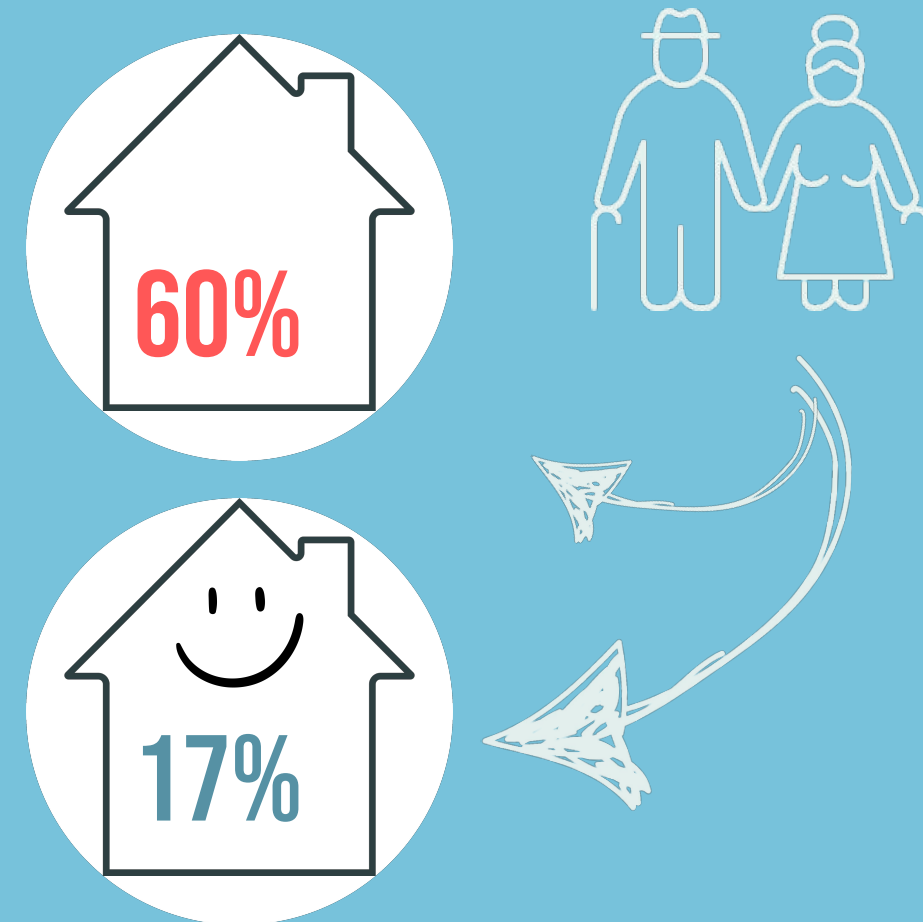
### • Як ми рахуємо

Гранична величина вартості оренди розрахована за соц.нормативами становитиме **7 364,08 грн на місяць**

(193,6 грн /кв.м\* 35,22 кв. м \* 1,08 (коефіцієнт для м. Вінниця) — **це понад 105 % від фактичної величини оренди**

20 % - розмір спроможного % платежу для родини ((11 682грн / 2 особи) / 5840 грн) \* 20 )

Розмір субсидії = Гранична величина оренди - Розмір спроможного платежу (7 364,08 грн – 20 % \* 11 682 грн)



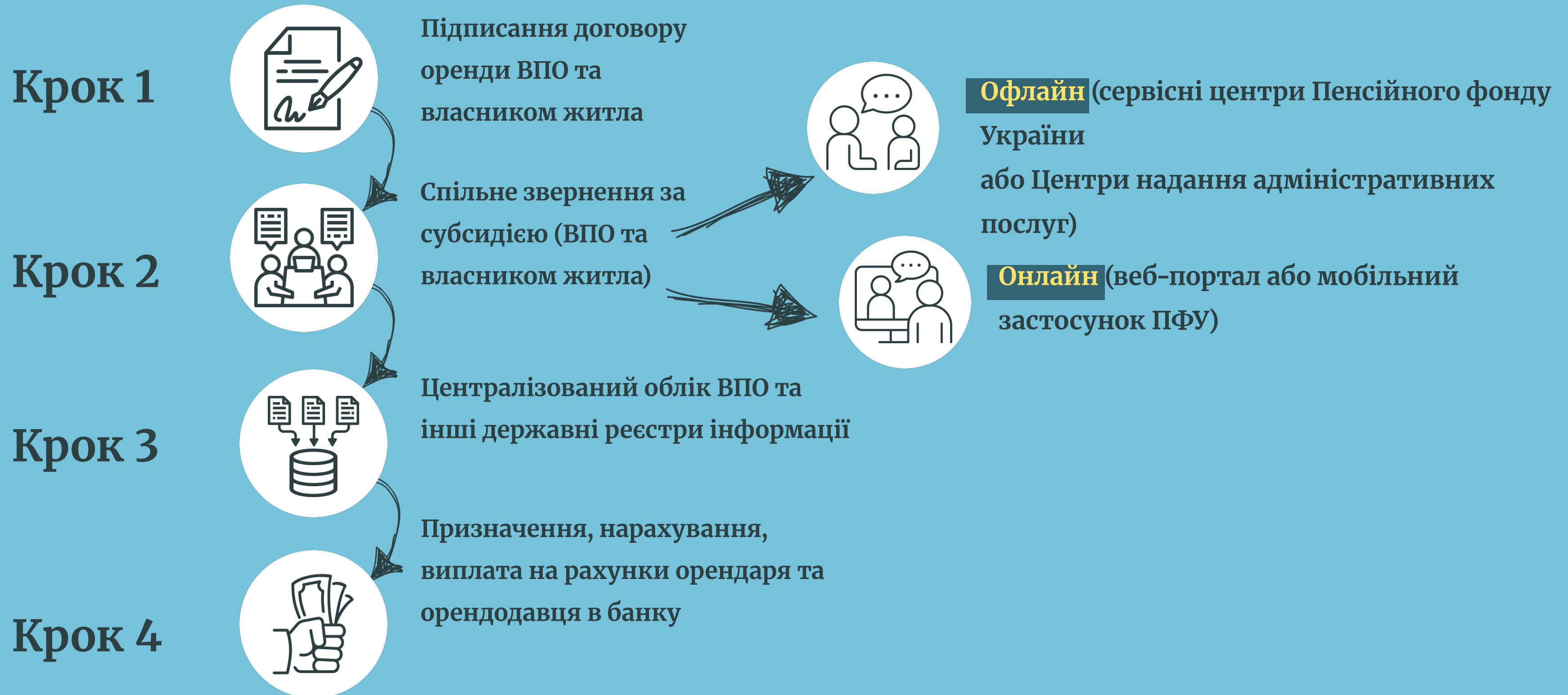
## Родина: 2 особи

(пенсіонери) орендують квартиру в м. Вінниця (1- кімнатна квартира в будинку загальною площею 35 кв.м.) з договірною вартістю оренди житла 7 000 грн на місяць.

**Дохід родини: 11 682 грн**

Розмір субсидії становитиме **5 027,7 грн**  
або 72% оренди

# Як звернутися за субсидією на оренду житла та компенсацією податків



# Субсидія на оренду житла. Переваги

- Прозорий механізм
- Врахування регіональних особливостей вартості оренди житла
- Індивідуальний підхід до розрахунку розміру субсидії для кожної родини
- Компенсація податків орендодавцю, що стимулює офіційну здачу житла в оренду
- Захист обох сторін умовами договору
- Гарантовані виплати за рахунок коштів державного бюджету
- Чіткий алгоритм подачі заяви та договору оренди
- Можливість подати заяву та договір оренди як офлайн так і онлайн
- Облік і нарахування субсидії - цифровізовано і централізовано
- Швидке отримання допомоги після перевірки відомостей в державних реєстрах
- Не обмежує в можливості орендаря отримати субсидію на житлово-комунальні послуги

# Субсидія на оренду житла. ПЕРШІ ВИСНОВКИ

- **НИЗЬКА ПОІНФОРМОВАНІСТЬ** серед власників житла, зокрема, щодо можливої **КОМПЕНСАЦІЇ ПОДАТКІВ**
- Власники житла **БОЯТЬСЯ ЗДАВАТИ** його в найм ВПО
- Не бажання **ВЗАЄМОДІЯТИ** з державою, зокрема ДПС, та підписувати офіційний договір найму
- **Потреби в покращенні інструменту:**
  - Вартість оренди 1 кв.м житла за 2024 рік - 193,6 грн змінюємо на 208грн, що відповідає 2025 року;
  - певний баг формули розрахунку розміру субсидії не дозволяє деяким родинам ВПО по рівню доходів зайти в програму

## Що ми робимо для вирішення проблемних питань



Комунікуємо з власниками житла, спільнотою ріелторів та ОСББ, зокрема, через соцмережі, соціальну рекламу ТБ, а також такі івенти там просимо всіх Вас стати нашими партнерами в популяризації інструменту серед поточних та потенційних орендодавців, розширюємо



Разом з ГО напрацювали перші суттєві зміни до законодавства

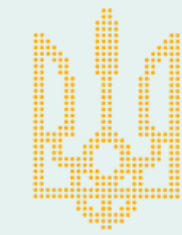
**Серед основних змін ПРОПОНУЄМО:**

- ✓ актуалізацію вартості оренди 1 кв.м по даним Держстату за 2025 рік;
- ✓ розширення списку житла придатного для найму кімнатною в квартирі чи будинку;
- ✓ розширюємо коло осіб орендодавців юридичними особами;
- ✓ питання щодо отримання компенсації податків віддати на вибір орендодавця;
- ✓ перегляд умов договору та створення можливості доповнення власними полями примірник такого договору умовами, що враховують майнові інтереси власника житла, або надання власного договору.



✓ **Завдання з \*\*** опрацьовуємо з:

- ДПС питання пошуку моделі за якої ПФУ адміністрував сплату податків та подання звітності за орендодавця;
- профільним Комітетом ВРУ зняття оподаткування доходів орендодавців отриманих від здавання в найм житла ВПО.



МІНІСТЕРСТВО  
СОЦІАЛЬНОЇ ПОЛІТИКИ  
УКРАЇНИ

**Дякую за увагу!**

Сподіваємося на співпрацю,  
пропозиції для вдосконалення експерименту очікуємо на e-mail:

**[subsidia.orenda@gmail.com](mailto:subsidia.orenda@gmail.com)**