



РОЗРАХУНОК ЖИТЛОВОЇ СУБСИДІЇ: ТЕОРІЯ ТА ПРАКТИЧНІ ПОРАДИ

Про механізм призначення житлової субсидії ми писали в газеті "Все про бухгалтерський облік" за 2015 рік: № 37, стор. 4 та 13, № 68, стор. 68, № 102, стор. 19. Але до нас неодноразово зверталися постійні передплатники з проханням висвітлити на сторінках видання приклад розрахунку житлової субсидії, що показував би обчислення як обов'язкового відсотка платежу, так і механізм розрахунку житлово-комунальних послуг (далі — ЖК-послуги) за соцнормативами. Тож, не гаючи жодної хвилини, перейдемо до справи.

Основні аспекти для розрахунку субсидії

Субсидію призначають, коли є різниця між розміром плати за ЖК-послуги та обсягом обов'язкового відсотка платежу за них (абз. 1 п. 4 Положення № 848). Показники ЖК-послуг для розрахунку субсидії беруть у межах соцнорми житла та соцнормативів¹ з урахуванням пільг. Із їхніми розмірами варто ознайомитися в постанові № 409.

Обов'язковий відсоток платежу за ЖК-послуги — це частка від сукупного доходу домогосподарства, не більше якої воно має сплачувати за ЖК-послуги. Вартість ЖК-послуг за місяць (але тільки в межах соцнорми житла та соцнормативів), що перевищує розраховану частку, — це витрати, які покривають за рахунок субсидії (п. 18 Положення № 848).

Зверніть увагу! Частина вартості ЖК-послуг, отриманих понад соцнорму житла й соцнормативи, за рахунок субсидії не покривають. Тому якщо таке перевищення є, цю частину ЖК-послуг сім'я оплачуватиме додатково до обов'язкової частки платежу. Натомість, коли сім'я фактично використала певний вид ЖК-послуги менше розрахованого за соцнормативами, то зекономлену суму субсидії надавач цієї ЖК-послуги зараховує як оплату такої послуги на наступні розрахункові періоди (зокрема, у рахунок обов'язкової частки платежу домогосподарства, яку воно сплачує цьому надавачу ЖК-послуг) (абз. 3 п. 15 Положення № 848).

¹ Якщо органи місцевого самоврядування затвердили менші норми споживання ЖК-послуг, аніж соцнормативи, то для розрахунку субсидії за наявності лічильників застосовують соцнормативи, а коли лічильників немає — норми споживання, затверджені органами місцевого самоврядування (абз. 23 п. 14 Положення № 848).

² Субсидію розраховують з огляду на кількість зареєстрованих у житловому приміщенні (будинку) осіб (які фактично проживають), яким нараховують плату за ЖК-послуги, зокрема призваних на строкову військову службу (п. 7 Положення № 848). Якщо особа прописана в приміщенні, але фактично там не проживає (наприклад, студент денної форми, який виїхав в інше місто на навчання), законодавство передбачає можливість викреслити з розрахунку його доходи. Детальніше про це читайте в нашій газеті № 68 за 2015 рік на стор. 18.

У загальному порядку для розрахунку субсидії беруть сукупний дохід сім'ї за попередній календарний рік. Так чинять, коли по субсидію звертаються в II—IV кварталах року. Якщо житлову субсидію призначають у I кварталі, середньомісячний сукупний дохід визначають за перші три квартали попереднього року. За бажанням громадян субсидію можуть розрахувати й зважаючи на дохід за попередні 3 місяці, але тільки за умови, що сім'я надасть довідки про доходи. Для пенсіонерів у розрахунок сукупного доходу беруть суму пенсії за місяць, що передує місяцю, із якого призначають субсидію (п. 12 Положення № 848).

Доходи, на які не зважають під час визначення субсидії, перелічені в п. 8 Положення № 848. Зокрема, до них потрапили:

- сплачені особою аліменти;
- проценти від розміщення депозитів;
- допомога громадських і благодійних організацій;
- допомога на поховання;
- одноразова допомога, яку надають відповідно до законодавства;
- одноразова допомога, надана за рішенням місцевої влади, підприємств, установ, організацій незалежно від форми власності;
- зарплата за роботу членом виборчої комісії (зокрема, залучених до роботи в день голосування та дні підрахунку голосів);
- грошове забезпечення та інші виплати, отримані учасниками АТО, а також одержана ними в період та/або після участі в АТО благодійна допомога незалежно від розміру та джерела походження.

Якщо у якомусь із місяців, що беруть в об'єкт розрахунку субсидії, працездатні особи декларують дохід, менший прожиткового мінімуму, за цей місяць розраховують дохід у розмірі прожиткового мінімуму для працездатних осіб (абз. 6 п. 12 Положення № 848). Студентів (учнів) денної форми навчання², а також військовослужбовців-строковиків це не стосується — їхні доходи враховують за фактом (звіс-

но, якщо їх не виключають із розрахунку за п. 8 Положення № 848).

У розрахунок беруть доходи за вирахуванням із них податку на доходи фізосіб (п. 8 Положення № 848).

Водночас до сукупного доходу підприємців-єдинників за кожний місяць ураховують дохід на рівні:

— **I група** — одного прожиткового мінімуму для працездатних осіб за цей місяць;

— **II група** — двох прожиткових мінімумів для працездатних осіб за цей місяць;

— **III група** — трьох прожиткових мінімумів для працездатних осіб за цей місяць.

Види доходів, зареєстрованих у приміщенні осіб (зарплата, пенсія, стипендія тощо), указують у Декларації про доходи і витрати осіб, які звернулися за призначенням житлової субсидії. Суми заробітків прописувати не потрібно.

Зверніть увагу! Субсидію на оплату ЖК-послуг ви не отримуете на руки, її перераховують на рахунки підприємств, що надають такі послуги (п. 15 Положення № 848).

Приклад розрахунку субсидії

Тепер перейдемо до визначення субсидії на прикладі. Відразу зазначимо: розрахунок розміру ЖК-послуг за соцнормативами для нарахування субсидії для кожної сім'ї — річ навіть більш індивідуальна, ніж визначення обов'язкового відсотка платежу за ЖК-послуги. Але ми покажемо приклад розрахунку субсидії, на який ви зможете орієнтуватися в практичній ситуації.

Приклад Сім'я звертається за отриманням субсидії в I кварталі 2016 року. Сукупний дохід сім'ї за перші три квартали попереднього року складається з таких доходів її членів:

— батько — зарплата 27000 грн (за вирахуванням податку на доходи);

— мати — зарплата 18900 грн (за вирахуванням податку на доходи);

— син 11 років — не отримує дохід.

Інших джерел доходів у сім'ї немає.

Насамперед обчислимо обов'язкову частку плати за ЖК-послуги, яку розраховують за формулою, визначеною в п. 1 постанови № 1156. Для визначення середньомісячного доходу беруть сукупний дохід сім'ї за останній календарний рік та ділять на 12 місяців (або ж за перші 3 квартали попереднього року та ділять на 9 місяців) (п.п. 12, 16 Положення № 848). У нашому прикладі **середньомісячний дохід сім'ї становить:** $(27000 \text{ грн} + 18900 \text{ грн}) : 9 \text{ міс.} = 5100 \text{ грн}$.

Визначаємо коефіцієнт доходу домогосподарства:

$K_d = 5100 \text{ грн} : 3 \text{ людини} : 1330 \text{ грн} = 1,28$, де: 1330 грн — загальний показник прожиткового мінімуму на одну особу на місяць у місяці призначення субсидії (січень 2016 року).

Для визначення **обов'язкового відсотка платежу за ЖК-послуги** підставляємо визначений щойно коефіцієнт у формулу:

$P_o = 1,28 : 2 \times 15 = 9,6\%$, де: 2 — незмінний базовий коефіцієнт доходу для призначення субсидії, а 15 — незмінна базова норма плати за ЖК-послуги.

Тоді розмір **обов'язкового щомісячного платежу за ЖК-послуги становитиме:**

$5100 \times 9,6\% = 489,60 \text{ грн}$. У загальному випадку цю суму сім'я щомісяця перераховуватиме надавачам ЖК-послуг, які вона отримує (якщо не зекономить їх, порівняно з визначеними за соцнормативами). Її розподіляють між надавачами ЖК-послуг пропорційно до частки вартості кожної із ЖК-послуг за соцнормативами в загальній сумі їхньої вартості (п. 1 постанови № 409).

Тепер визначаємо суму нарахованих ЖК-послуг у межах соцнорми житла та соцнормативів за місяць.

Припустімо, що сім'я користується такими ЖК-послугами (і відразу зазначимо відповідні соцстандарту):

— централізоване опалення в 4-поверховому будинку в Київській області з будинковим лічильником тепла. Соцнорматив споживання цієї ЖК-послуги п. 3 постанови № 409 установив у розмірі 0,0548 Гкал на 1 м² опалюваної площі на місяць в опалювальний період.

Для громадян без пільг соцнорма житла, у межах якої рахують "опалювальні метри", становить 13,65 м² опалювальної площі на одну особу та додатково 35,22 м² на домогосподарство (п. 1 постанови № 409).

А коригуючий коефіцієнт у додатку до постанови № 409 для 4-поверхового будинку в Київській області встановлений у розмірі 0,608 (він диференційований залежно від області та висотності будинку);

— газопостачання за наявності газового лічильника, газової плити та централізованого гарячого водопостачання. Соцнорматив у цьому випадку становить 6 м³ на одну особу на місяць;

— електропостачання (приміщення, де проживає сім'я, без електроплити та забезпечене гарячим водопостачанням). Соцнорматив — 90 кВт·г на місяць на сім'ю (домогосподарство)

з однієї особи й додатково 30 кВт·г на місяць на кожного іншого члена сім'ї (домогосподарства), але не більше як 210 кВт·г на місяць;

— водопостачання холодної води та водовідведення. Соцнормативи тут становлять 2,4 м³ та 4 м³ на одну особу на місяць відповідно;

— гаряче водопостачання. Соцнорматив — 1,6 м³ на одну особу на місяць;

— послуги з обслуговування будинку та прибудинкової території (квартплата) — у межах 13,65 м² загальної площі на одну особу та додатково 35,22 м² на домогосподарство (п. 1 постанови № 409).

Для розрахунку вартості ЖК-послуг у межах соцнорми житла та соцнормативів вико-

ристаємо умовну вартість цих послуг.

Припустімо, що загальна площа житла в сім'ї становить 80 м². Щоб не захаращувати приклад додатковими числами, будемо вважати її й опалювальною площею. Водночас для розрахунку опалення і квартплати таку площу братимуть у межах соцнорми житла, яка в цьому випадку становитиме: 13,65 м² x 3 людини + 35,22 м² на сім'ю = 76,17 м².

Для порівняння поряд із розрахунком ЖК-послуг за соцнормативами та соцнормою житла покажемо й умовне використання ЖК-послуг за фактом. Найліпше це продемонструвати в таблиці.

Приклад розрахунку ЖК-послуг

№ п/п	Назва ЖК-послуги	Розрахунок ЖК-послуг за соцнормативами та соцнормою житла	Фактичне використання ЖК-послуг за місяць (умовний розрахунок)	Різниця між ЖК-послугами за фактом й за соцнормою	Таблиця
1	Плата за централізоване опалення	0,0548 Гкал x 76,17 м ² x x 0,608 x 600 грн (умовна вартість 1 Гкал) = = 1522,71 грн	2,7027 Гкал x 600 грн = = 1621,62 грн.	Фактичного споживання більше на 98,91 грн. Цю суму сім'я доплачує додатково до відповідної обов'язкової частки платежу	
2	Газопостачання	6м ³ x 3 людини x 7 грн (умовна вартість 1 м ³) = = 126 грн	15м ³ x 7 грн = 105 грн	Фактичного споживання менше на 21 грн. Ця сума піде в рахунок оплати газопостачання (зокрема, у рахунок обов'язкової частки платежу) у наступних місяцях	
3	Електропостачання	(90 кВт·г + 30 кВт·г x x 2 людини) x 0,6 грн (умовна вартість 1кВт·г) = = 90 грн	160 кВт·г x 0,6 грн = = 96 грн	Фактичного споживання більше на 6 грн. Цю різницю доплачує сім'я	
4	Водопостачання холодної води	2,4м ³ x 3 людини x 4,5 грн (умовна ціна за 1 м ³) = = 32,4 грн	8м ³ x 4,5 грн = 36 грн	Фактичного споживання більше на 3,6 грн. Цю різницю доплачує сім'я	
5	Водовідведення	4 м ³ x 3 людини x 4 грн (умовна ціна за 1 м ³) = = 48 грн	12м ³ x 4 грн = 48 грн	Фактично ЖК-послугу спожито на рівні соцнормативу	
6	Гаряче водопостачання	1,6 м ³ x 3 людини x x 40 грн (умовна ціна за 1 м ³) = 192 грн	4м ³ x 40 грн = 160 грн	Фактичного споживання менше на 32 грн. Ця сума піде в рахунок оплати гарячого водопостачання (зокрема, у рахунок обов'язкової частки платежу) у наступних місяцях	
7	Послуги з обслуговування будинку та прибудинкової території	Становить 80 грн (умовно). З урахуванням соцнорми житла їхня вартість: (80 грн/80 м ²) x 76,17 м ² = = 76,17 грн	80 грн	Фактичного споживання більше на 3,83 грн. Цю різницю доплачує сім'я	