**Выделение субсидий на строительство дома**

Субсидию на строительство жилого дома можно получить в рамках действующей федеральной целевой программы «Жилище». Воспользоваться помощью государства в улучшении жилищных условий могут льготные категории россиян.

## Законодательный аспект и изменения на 2020 год

Критерии, по которым россияне попадают в «льготный» список получателей государственных денег на частное строительство, дает [Жилищный кодекс РФ (ст.51, 53, 57).](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_12778/)

Также федеральное законодательство персонально определяет возможность государственного субсидирования для разных групп людей, например:

* военнослужащих — [ФЗ № 76 от 27.05.1998;](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_18853/)
* детей-сирот — [ФЗ № 159 от 21.12.1996.](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_12778/)

Размеры субсидий индексируются ежегодно, а в 2020 году отменен понижающий коэффициент при определении средней стоимости квадратного метра в расчетной формуле.

## Условия выделения субсидий на строительство дома

Чтобы получить финансовую поддержку на строительство жилого дома, необходимо:

* относиться к категории лиц, которым право получения подобной финансовой помощи оговорено законодательно;
* иметь собственные средства, позволяющие завершить планируемое строительство дома полностью (т.к. бюджетные деньги покроют только часть расходов);
* обладать совокупным семейным доходом, достаточным для получения займов на строительство жилого дома в полном объеме.

Постройка собственного жилья становится возможной для россиянина при его готовности (и возможности) действовать в партнерстве с государством.

### Гражданство РФ

Бюджетное субсидирование осуществляется исключительно для граждан Российской Федерации. Исключениями являются разрешенные законом случаи, когда иностранец входит в официальный состав семьи гражданина страны – получателя средств. Например, иностранное гражданство одного из супругов допускает федеральная программа «Молодая семья».

### Нуждаемость в жилье

Обязательное условие получения гражданам страны бюджетной помощи на строительство дома – их доказанная нуждаемость в жилье. На получение субсидии не смогут рассчитывать лица, уже имеющие в собственности жилые помещения (либо доли в них), достаточные для проживания гражданина и его семьи (в соответствии с принятыми нормативами квадратных метров жилья не человека).

## Кому предоставляется помощь

К группам людей, претендующим на получение государственной субсидии на строительство жилого дома, в том числе деревянного, отнесены:

* молодые семьи с детьми и без – участники федеральной программы «Молодая семья»;
* семьи с тремя и более детьми, признанные малообеспеченными и нуждающимися в господдержке, в том числе неполные многодетные семьи;
* военнослужащие, сотрудники МВД и их семьи, не имеющие собственного жилья;
* инвалиды, семьи, воспитывающие детей-инвалидов;
* государственные служащие;
* молодые специалисты – работники сельского хозяйства, проживающие в сельской местности;
* дети, воспитанные в детдомах (сироты), а также граждане, имеющие на попечении детей-сирот.

Четкие критерии отбора для каждой категории россиян-претендентов на получение субсидии устанавливаются федеральными и областными законами, постановлениями и иными правовыми документами. Например, при отборе военнослужащих учитывается звание и годы выслуги, госслужащих – трудовой стаж работы в конкретной отрасли, молодых семей – возраст.

Местными нормативными актами могут устанавливаться требования к минимальному сроку фактического проживания непосредственно в регионе для получения бюджетной субсидии (например, не менее 5 лет).

## Какую сумму можно получить от государства?

Размер финансовой помощи различен в зависимости от категории получателя. Например, для расчета субсидии участникам программы «Молодая семья» регионы используют формулу: средняя стоимость квадратного метра жилья в регионе умножается на количество метров, положенных семье по утвержденным нормативам. Конечно, берется в расчет условная норма стоимости жилого квадрата. В итоге сумма субсидии покрывает 30-35% от фактической стоимости понесенных на приобретение жилья затрат.

А при расчете суммы, которую получит военнослужащий, в этой же формуле будет использован поправочный коэффициент (по выслуге лет), а также право на дополнительную жилплощадь для офицерского состава.

## Варианты субсидирования и региональные программы

Субсидия на строительство жилого дома – часть программ по улучшению жилищных условий в целом. У получателей финансовой госпомощи есть выбор. Можно построить дом, купить готовое жилье. Или довериться застройщику многоквартирных жилых домов. Варианты использования денег предусматривают даже возможность погасить госденьгами проценты по уже имеющимся ипотечным кредитам или ремонт купленного «чернового» помещения. Такой выбор есть практически у всех категорий получателей субсидии.

В рамках региональных программ также допустима замена одного вида госпомощи по улучшению жилищных условий граждан на другой. Например, многодетные семьи, имеющие право на получение земельного участка под индивидуальное жилое строительство (ИЖС), в ряде регионов РФ уже могут взамен получить денежную компенсацию. Эта субсидия также является целевой и может быть потрачена многодетной семьей на постройку собственного жилого дома.

## Правила оформления

Претендентам на получение госсубсидии для строительства частного жилого дома необходимо подготовить полный пакет документов и обратиться в ведомство по месту жительства, принимающее решение о выделении финансовой помощи данной категории граждан.

### Куда обращаться

Полная информация о субсидиях на строительство жилых домов в 2020 со ссылками на действующие нормативные документы федерального и регионального значения публикуются на сайтах местных органов власти (области, края, округа, республики, города, района). Там же указываются контакты, адреса и часы работы ведомств, занимающихся приемом заявок у граждан на получение субсидий.

В разных регионах это могут быть:

* центры государственной жилищной поддержки;
* отделы (управления, ведомства) по жилищным программам;
* департамент (комитет) имущественных отношений.

В некоторых регионах часть субсидий на строительство жилого дома граждане могут оформить через сеть государственных многофункциональных центров (МФЦ) «Мои документы».

### Пакет документов

Полный перечень документов, необходимых для оформления заявки на получение субсидии, можно получить по месту их дальнейшей подачи.

Стандартно в пакет включаются:

* удостоверяющие личность всех членов семьи документы (паспорта, свидетельства о рождении);
* документы, подтверждающие «льготный» статус (удостоверения, справки, свидетельства);
* справки, подтверждающие доход (с места работы) и наличие собственных средств (банковская выписка);
* подтверждение стесненных условий проживания (отсутствия жилья в собственности в должном объеме) – выписки из реестров недвижимости, БТИ, земельных комитетов;
* подтверждение предоставления кредита или займа (от банка или физического лица) с точным указанием возможной суммы кредитования.

При себе необходимо иметь все оригиналы предоставляемых документов, а также их копии хорошего качества (четкие, без помарок, подчисток и правок). Специалист, принимающий пакет, проверит все оригиналы на подлинность и вернет владельцу, а копии приложит к заявлению на получение субсидии. Заявление заполняется строго по установленной форме, в которой законом не допускается указание неполной либо недостоверной информации.

### Сроки рассмотрения и принятие решения

Обычно срок рассмотрения заявления на выделение субсидии составляет 10-20 календарных дней (может отличаться «на местах»). Положительное или отрицательное решение сообщается заявителям по смс или на электронную почту. Также списки утвержденных на получение бюджетной помощи обычно публикуются на сайте местных органов власти.

## Перечисление средств

Сумму, полученную из бюджета на ИЖС, можно потратить для оплаты услуг и работ по договору строительного подряда на возведение жилого дома. К допустимым тратам относятся и расходы на само строительство (стройматериалы).

Конкретная сумма гос.помощи указывается в специальном «жилищном» сертификате. Для получения финансовой поддержки на строительство необходимо открыть специальный счет в банк-партнере. Этот счет обозначается аббревиатурой ИБЦС — именной блокированный целевой счет.

Само название указывает, что он создается для зачисления целевых средств и снять наличные не может даже владелец. Средства с ИБЦС перечисляются непосредственно организации, выполнявшей работы по строительству жилого дома.

Деньги на ИБЦС поступают на жестко регламентированный законом срок. Если за это время они не «освоены» получателем субсидии, сумма вернется в бюджет.

## Как отчитываться за бюджетные деньги

При отчете за налоговый период, в котором была использована субсидия на строительство, необходимо учитывать:

* [П.4 ст.229](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_28165/36b2179632378c984cf6fbf0ea28e731baa919eb/) Налогового кодекса Российской Федерации (НК РФ) разрешает физическому лицу не указывать в налоговой декларации доходы, по закону не подлежащие налогообложению.
* [П.36 ст.217 НК РФ](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_28165/625f7f7ad302ab285fe87457521eb265c7dbee3c/) освобождает физлица от уплаты налогов с сумм на строительство жилого помещения, полученных из федерального или регионального бюджета.

Во избежание недоразумений, необходимо сохранять все документы, подтверждающие получение средств на строительство именно из госбюджета.

## Кому могут отказать: причины и способы обжалования

Существует две основных причины отказа в предоставлении государственной субсидии на строительство жилого дома:

* сам заявитель не соответствует предъявляемым законом критериям;
* сопутствующий заявке пакет документов не отвечает требованиям к его оформлению.

В обоих случаях, обжалование и повторная заявка заявления на получение субсидии возможны, если причина устранена.

Например, прием бумаг подразумевает их обязательное наличие в оригинальном виде (при утере оригинала необходимо сперва восстановить его), а также актуальность всех справок по сроку действия. Иначе делопроизводитель просто отправит заявку «на доработку».

Другой пример. По закону субсидию на строительство дома разрешено получить по программе «Молодая семья». Обязательное условие для участия в проекте для супружеских пар — официально заключенный между ними брак. Поэтому сожителям откажут в получении субсидии на полный состав, даже если у пары есть общие дети и проживают вместе уже длительное время. Но заключив официальный брак, супруги вправе подать вторичную заявку и впоследствии стать получателями субсидии на всех членов семейства.

Популярность выбора потратить средства субсидии именно на частное строительство обусловлена тем, что жизнь в пригороде сегодня не менее комфортна, чем в городской среде. А построить просторный дом можно дешевле, чем купить готовую квартиру или даже долю в новостройке.