**Używany dom wyremontujemy dzięki książeczce mieszkaniowej?**

**Używany dom często wymaga poważniejszych nakładów. Teraz będzie można je sfinansować również przy pomocy książeczki mieszkaniowej.**

**Niedawno na portalu NieruchomosciSzybko.pl ukazał się artykuł dotyczący spodziewanego wzrostu popytu na używane domy. W nawiązaniu do tego tekstu, warto wspomnieć o nowych zasadach wypłaty premii gwarancyjnej z książeczek mieszkaniowych. Wspomniane zmiany w połączeniu z innymi preferencjami, mogą bowiem zwiększyć popyt na używane domy. Mowa o starszych budynkach wymagających poważniejszych nakładów finansowych. Już niebawem, bardziej kompleksowy remont takich domów będzie można sfinansować przy pomocy premii gwarancyjnej. Typowy posiadacz książeczki mieszkaniowej, który ma używany dom, po jego remoncie będzie mógł otrzymać około 10 000 zł. Dodatkowo ulga termomodernizacyjna pozwoli rozliczyć część wydatków w rocznej deklaracji PIT. Poniżej piszemy więcej o tej ciekawej możliwości połączenia dwóch preferencji (tzn. premii gwarancyjnej i ulgi termomodernizacyjnej) z programem Czyste Powietrze.**

***Nasz artykuł w dużym skrócie:***

l ***Nowe przepisy rozszerzają zakres prac w używanym domu, które można finansować przy pomocy premii gwarancyjnej z książeczki mieszkaniowej.***

l ***Premia gwarancyjna może łączyć się z ulgą termomodernizacyjną.***

l ***Osoby posiadające używany dom, dodatkowo mogą wykorzystać program Czyste Powietrze.***

***Poniżej dowiesz się więcej o remontowych preferencjach dla osób, które mają używany dom lub planują go kupić.***

**Premia gwarancyjna teraz pokryje remont czterech instalacji**

Krajowe media już od pewnego czasu mówiły o zmianach dotyczących zasad wykorzystania premii z książeczek mieszkaniowych. To ważna kwestia, ponieważ wspomniane książeczki posiada jeszcze około milion rodaków. W naszym artykule zajmiemy się znaczeniem „książeczkowych” zmian z punktu widzenia osób, które posiadają starszy, używany dom lub zamierzają go nabyć. Dla takich posiadaczy książeczek mieszkaniowych, uchwalenie przez Sejm ustawy z dnia 28 października 2020 r. o zmianie niektórych ustaw wspierających rozwój mieszkalnictwa, na pewno jest dobrą wiadomością. Wspomniana ustawa przewiduje bowiem, że po zmianach prawnych osoba posiadająca używany dom będzie mogła przeznaczyć premię z książeczki na:

1. wymianę okien, a także montaż, wymianę lub modernizację instalacji gazowej, instalacji elektrycznej oraz instalacji wodnej i kanalizacyjnej

2. termomodernizację pod warunkiem, że łączna kwota wydatków na materiały budowlane, urządzenia i usługi z wykazu nie będzie mniejsza niż 6000 zł brutto

W nawiązaniu do pierwszego punktu warto przypomnieć, że obecnie przy pomocy premii można sfinansować tylko wymianę okien, instalacji gazowej oraz instalacji elektrycznej. Nowe przepisy nie zmieniają natomiast zasady, zgodnie z którą o wypłatę premii gwarancyjnej będzie można wnioskować dopiero po przeprowadzeniu prac remontowych. Wspomniana zasada ma dotyczyć również termomodernizacji. W tym kontekście trzeba nadmienić, że materiały budowlane, urządzenia i usługi, których koszt można sfinansować przy pomocy premii gwarancyjnej znajdują się w rozporządzeniu ministra inwestycji i rozwoju z dnia 21 grudnia 2018 r. w sprawie określenia wykazu rodzajów materiałów budowlanych, urządzeń i usług związanych z realizacją przedsięwzięć termomodernizacyjnych (Dz.U. z 2018 r. poz. 2489). „*Znajdziemy tam między innymi materiały służące do ocieplenia ścian, okna oraz nowe kotły*” - dodaje Leszek Markiewicz, ekspert portalu NieruchomosciSzybko.pl.

**Premia nadal sfinansuje między innymi przebudowę domu**

Posiadacze starszych domów powinni też pamiętać, że po zmianach prawnych „książeczkowa” premia nadal będzie przysługiwać w związku z przebudową, nadbudową lub rozbudową budynku mieszkalnego albo pomieszczeń niemieszkalnych skutkującą powstaniem odrębnego lokalu. Osoba w ten sposób przebudowująca używany dom lub adaptująca budynek niemieszkalny, wciąż będzie mogła wnioskować o premię jeśli stopień zaawansowania prac (liczony według kosztorysu) wynosi co najmniej 50%. „*Nadal pozostanie też możliwość rozliczenia premii poprzez pomniejszenie kredytu udzielanego przez bank na przebudowę, rozbudowę, nadbudowę domu lub adaptację budynku niemieszkalnego*” - przypomina Leszek Markiewicz, ekspert portalu NieruchomosciSzybko.pl.

**Ulga termomodernizacyjna nie będzie kolidowała z premią**

Wiele osób posiadających używany dom, zapewne będzie chciało jednocześnie wykorzystać premię gwarancyjną z książeczki mieszkaniowej oraz ulgę termomodernizacyjną. Wspomniana ulga daje bowiem możliwość odliczenia od dochodu nawet 53 000 zł wydanych na termomodernizację. „*Warto zatem wyjaśnić, że w ramach ulgi termomodernizacyjnej nie można odliczać wydatków, które zostały uwzględnione przy wykorzystywaniu innej ulgi podatkowej lub zwrócone podatnikowi w jakiejkolwiek formie (np. poprzez premię gwarancyjną)*” - mówi Leszek Markiewicz, ekspert portalu NieruchomosciSzybko.pl.

Ulga termomodernizacyjna wyklucza też możliwość uwzględnienia wydatków, które zostały sfinansowane ze środków Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej lub wojewódzkich funduszy ochrony środowiska i gospodarki wodnej (m.in. w ramach programu Czyste Powietrze). Nie stanowi to jednak problemu, ponieważ wydatki remontowe wraz ze źródłem ich finansowania można mądrze rozplanować. Wydaje się, że najlepszym rozwiązaniem dla osoby posiadającej używany dom może być sfinansowanie przy pomocy premii gwarancyjnej wymiany instalacji gazowej, elektrycznej lub wodno-kanalizacyjnej. Samą termomodernizację można natomiast przeprowadzić przy wykorzystaniu ulgi termomodernizacyjnej i/lub dotacji w programie Czyste Powietrze.

„*Osoby zastanawiające się nad skorzystaniem z maksymalnego wsparcia państwa po zakupie budynku jednorodzinnego, najpierw powinny oczywiście sprawdzić, czy taki używany dom nie wymaga również innych kosztownych remontów (związanych np. z wymianą pokrycia dachowego lub więźby dachowej)*” - podsumowuje Leszek Markiewicz, ekspert portalu NieruchomosciSzybko.pl.

**Źródło: Leszek Markiewicz, ekspert portalu** [NieruchomosciSzybko.pl](https://nieruchomosciszybko.pl)