

Lietuvos Respublikos socialinės apsaugos ir darbo ministerijai

Lietuvos Respublikos Seimo nariams

POZICIJA

DĖL LIETUVOS RESPUBLIKOS PARAMOS PIRMAJŲ BŪSTŲ ĮSIGYJANČIOMS JAUNOMS ŠEIMOMS

LiJOT Asamblėja Nr. 60

2024 m. spalio 19-20 d.

Lietuvos jaunimo organizacijų taryba (toliau – LiJOT), didžiausia nevyriausybinė jaunimo organizacija Lietuvoje, vienijanti 54 nacionalines jaunimo ir su jaunimu dirbančias organizacijas, savivaldybių jaunimo organizacijų tarybas, susipažinusi su nauja Lietuvos Respublikos finansinės paskatos pirmajam būstui įsigyti jaunoms šeimoms įstatymo redakcija, išreiškia susirūpinimą dėl pasikeitusio paramos skyrimo dydžio ir atkreipia dėmesį į tai, kad šie pokyčiai gali sukelti papildomų finansinių sunkumų jaunoms šeimoms.

Nuo 2025-01-01 įsigalios nauja **Lietuvos Respublikos finansinės paskatos pirmąjį būstą įsigyjančioms jaunoms šeimoms įstatymo** (toliau – Įstatymo) redakcija, kuria bus ženkliai sumažintas paramos dydis pirmąjį būstą įsigyti siekiančioms jaunoms šeimoms.

Iki 2024-12-31 galiojančioje **Įstatymo** redakcijoje įtvirtinti šie jaunoms šeimoms būsto kreditui skirtos paramos dydžiai:

- neauginančioms vaikų – 15 proc.;
- auginančioms 1 vaiką – 20 proc.;
- auginančioms 2 vaikus – 25 proc.;
- auginančioms 3 ir daugiau vaikų – 30 proc.

Nuo 2025-01-01 įsigalios nauja šio įstatymo redakcija¹, kurioje reikšmingai sumažinama parama pirmąjį būstą įsigyjančioms jaunoms šeimoms. Pateikiami paramos dydžiai:

- neauginančioms vaikų ar auginančioms 1 vaiką – 10 proc.;
- auginančioms 2 vaikus – 12,5 proc.;
- auginančioms 3 ir daugiau vaikų – 15 proc.

¹ Lietuvos Respublikos finansinės paskatos pirmąjį būstą įsigyjančioms jaunoms šeimoms įstatymas. Internetinė prieiga: <https://e-seimas.lrs.lt/portal/legalAct/lt/TAD/fbabd7a2785011e89188e16a6495e98c/wHhfDBXcMt?jfwid=-5f5krjufl>

Po nepriklausomybės atkūrimo būsto privatizacija Lietuvoje išaugino būsto savininkų skaičių, o rinką ėmė reguliuoti ne valstybė, o – paklausos ir pasiūlos pusiausvyros susidarymo dėsnis. Tai pablogino jauniems žmonėms sąlygas įsigyti būstą – dėl aukštų kainų, griežtų paskolos sąlygų ir pajamų trūkumo daugelis neturi galimybių įsigyti ar nuomotis būsto.² Jauna šeima yra laikoma didžiausia rizikos grupe, turinčia mažiausias galimybes savarankiškai įsigyti būstą lyginant su kitomis socialinėmis grupėmis.³

2018 m. birželio 21 d. priimtas finansinės paskatos pirmąjį būstą įsigyjantiems jaunosioms šeimoms įstatymas (įsigaliojęs nuo 2018 m. rugsėjo 1 d.) yra viena pirmųjų priemonių, orientuotų į jaunimo apsirūpinimo būstu gerinimą Lietuvoje.⁴ Šio įstatymo įgyvendinimas yra gyvybiškai svarbus Lietuvos ateičiai dėl valstybei pavojingos demografinės situacijos.⁵ Demografijos, migracijos ir integracijos politikos 2018-2030 metų strategijoje pažymima, remiantis apklausomis – „jaunos šeimos patiria apsirūpinimo būstu problemų“.⁶ Tyrimai rodo, kad būsto įsigijimas suteikia stabilumo, padeda greičiau įsikurti nuolatinėje gyvenamojoje vietoje, taip mažinant emigracijos tikimybę.⁷

2024 m. birželio 25 d. buvo priimtas pakeistas finansinės paramos jaunosioms šeimoms teikimo modelis, kurio pakeitimas argumentuojamas tuo, kad sumažinus skiriamos paramos šeimai skiriamą sumą, bus galima teikti šią finansinę paskatą didesniai jaunų šeimų skaičiui.⁸ Nors ir sumažinus būsto kreditui skirtos paramos dydį sudaromos galimybės atliepti didesnę paklausą, žvelgiant į realias būsto įsigijimo sąlygas, 10 proc. kompensacija yra per maža – jaunosioms šeimoms, kurioms jau ir taip sunku įsigyti pirmąjį būstą, reikia turėti beveik tiek pat santaupų. Norint gauti banko paskolą, būtinas pradinis įnašas, siekiantis 15–20 proc. būsto vertės. Situaciją dar labiau apsunkina tai, kad turto vertintojai dažnai įvertina būstą mažiau nei pardavėjo prašoma suma, tad šeimai tenka padengti skirtumą. Todėl jaunos šeimos, kurioms ši parama būtina, gali jos net neprašyti, bijodamos neturėti pakankamai lėšų pradiniam įnašui.

2 Brazienė, R., & Mikutavičienė, I. (2018). Būsto politikos vertinimas Lietuvoje: jaunimo grupės požiūris. *Viesoji Politika ir Administravimas*, 17(3), 470-483.

3 Bertolini, S., & Filandri, M. (2016). Young people and home ownership in Europe. *International Journal of Housing Policy* 16-2, 144–164. Internetinė prieiga: <<https://www.tandfonline.com/doi/abs/10.1080/14616718.2015.1130606>>

4 Lietuvos Respublikos finansinės paskatos pirmąjį būstą įsigyjantiems jaunosioms šeimoms įstatymo ir Lietuvos Respublikos gyventojų turto deklaravimo įstatymo nr. I-1338 1, 2 ir 7 straipsnių pakeitimo įstatymo projektų aiškinamasis raštas. Internetinė prieiga: <<https://e-seimas.lrs.lt/portal/legalAct/lt/TAK/18a71ec02cd211e8a1edec7ada37067a?jfwid=s8tks9cxd>>

5 *Gimstamumas – Oficialiosios statistikos portalas*. Internetinė prieiga < <https://osp.stat.gov.lt/lietuvis-gyventojai-2023/gimstamumas>>

6 Nutarimas Dėl Demografijos, migracijos ir integracijos politikos 2018–2030 metų strategijos patvirtinimo. Internetinė prieiga: <<https://e-seimas.lrs.lt/portal/legalAct/lt/TAD/fbb35e02c21811e883c7a8f929bfc500>>

7 Kazlauskienė, K. (2020). *Finansinės paskatos sistemos jaunosioms šeimoms vertinimas gerovės valstybės kontekste* (Doctoral dissertation, Kauno technologijos universitetas).

8 Taiklesnė ir efektyvesnė parama jaunų šeimų įsigyjamam pirmajam būstui. Internetinė prieiga: <<https://socmin.lrv.lt/lt/naujienos-1/taiklesne-ir-efektyvesne-parama-jaunu-seimu-isygyjamam-pirmajam-bustui/>>

Svarbu atsižvelgti ne tik į tiesioginę paramą šeimoms, bet ir į kitas priemones, lengvinančias būsto įsigijimo sąlygas. Vienas iš jų – municipalinio būsto vystymas. Ši priemonė leistų savivaldybėms vystyti nekilnojamąjį turtą (Toliau - NT), jį parduodant arba nuomojant gyventojams. Tokia priemonė, kadangi ji gali būti iš dalies finansuojama iš valstybės ar savivaldybės biudžeto lėšų, leidžia užtikrinti įperkamesnį būstą didelei visuomenės daliai, kartu ir jaunimui – žmonėms, dar tik pradantiems savarankišką gyvenimą. Vienas iš geriausių municipalinio būsto vystymo pavyzdžių – Vienos miestas. Šią programą miesto vadovybė pradėjo vystyti po Pirmojo pasaulinio karo, o šiuo metu tokiuose būstuose gyvena apie 500 tūkst. gyventojų – ketvirtadalis Vienos populiacijos.⁹

Kita priemonė – nekilnojamojo turto mokesčio keitimas. Jo tikslas – pertvarkyti NT mokesčio sistemą taip, jog tai sukeltų teigiamą efektą būsto rinkai ir didintų jo prieinamumą. 2022 metais Lietuvos bankas atsižvelgė į šią problemą ir pateikė šio mokesčio reformos siūlymus. Anot banko, tinkamas mokesčio taikymas „spręstų turtinės nelygybės problemas, mažintų paskatas nekomercinį NT įsigyti investiciniais tikslais ir taip dar labiau kaitinti NT rinką“.¹⁰

Atsižvelgiant į aukščiau išdėstytą argumentaciją, LIJOT siūlo persvarstyti naujos redakcijos įstatymą – būtina visais įmanomais būdais sudaryti palankias sąlygas jaunoms šeimoms įsigyti pirmąjį būstą, **didinant** finansinę paramą ir **pritaikant** kitas būsto kainas mažinančias priemones.

Lietuvos jaunimo organizacijų tarybos Prezidentas

Umberto Masi

⁹ Municipal Housing in Vienna. History, facts and figures. Internetinė prieiga: <https://urbanagenda.urban-initiative.eu/sites/default/files/migration_files/municipal_housing_in_vienna.pdf>

¹⁰ Lietuvos bankas: NT mokesčiai turi mažinti turtinę nelygybę, skatinti savivaldybių savarankiškumą ir stiprinti finansinį stabilumą. Internetinė prieiga: <<https://www.lb.lt/naujienos/lietuvos-bankas-nt-mokestis-turi-mazinti-turtine-nelygybe-skatinti-savivaldybiu-savarankiskuma-ir-stiprinti-finansini-stabiluma-ex-1-1>>