



Minister Finansów

Warszawa, 15 lipca 2024 roku



Sprawa: odpowiedź na interpelację poselską nr 3539 w sprawie zakazu
 amortyzacji mieszkań
Znak sprawy: DD6.054.2.2024
Kontakt: Kancelaria MF
 tel.: +48 22 694 55 55
 e-mail: kancelaria@mf.gov.pl

Pan
Szymon Hołownia
Marszałek Sejmu
Rzeczypospolitej Polskiej

Szanowny Panie Marszałku,

w odpowiedzi na „*Interpelację w sprawie zakazu amortyzacji mieszkań*” nr 3539 wniesioną 1 lipca br. przez Panią Posel Barbarę Dolniak, dotyczącą zmiany obowiązujących w tym zakresie przepisów ustawy CIT¹ i ustawy PIT², proszę przyjąć poniższe wyjaśnienia.

Przedmiotowa interpelacja formułuje zastrzeżenia w przedmiocie aktualnie obowiązujących regulacji ustaw CIT i PIT, dotyczących amortyzacji nieruchomości i praw o charakterze mieszkalnym.

Należy zauważyć, że w podatku CIT (analogicznie w podatku PIT) od 1 stycznia 2023 roku wyłączono możliwość amortyzacji nieruchomości i praw o charakterze mieszkalnym³. Jednakże, do końca 2022 roku obowiązywała przejściowa regulacja⁴ umożliwiająca podatnikom CIT i PIT zaliczanie do kosztów uzyskania przychodów

¹ Ustawa z dnia 15 lutego 1992 r. o podatku dochodowym od osób prawnych (Dz. U. z 2023 r. poz. 2805, z późn. zm.).

² Ustawa z dnia 26 lipca 1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 226, z późn. zm.).

³ Ustawą z dnia 29 października 2021 r. o zmianie ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych, ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2021 r. poz. 2105, z późn. zm.) - zmianie uległ m. in. art. 22c pkt 2 ustawy PIT oraz dodano w art. 16c ustawy CIT punkt 2a.

⁴ art. 71 ust. 2 ww. ustawy z dnia 29 października 2021 r.

odpisów amortyzacyjnych od budynków i lokali mieszkalnych, nabytych lub wytworzonych przed 1 stycznia 2022 roku.

W ocenie Ministerstwa Finansów, wprowadzone zmiany w zakresie amortyzacji budynków i lokali mieszkalnych nie stoją w sprzeczności z art. 84 Konstytucji, w świetle którego każdy jest obowiązany do ponoszenia ciężarów i świadczeń publicznych, w tym podatków, określonych w ustawie.

W stanie prawnym poprzedzającym omawianą nowelizację, możliwość zaliczania do kosztów uzyskania przychodów odpisów amortyzacyjnych od wynajmowanych budynków lub lokali mieszkalnych powodowała, że dochody osiągnane z tego tytułu (z najmu) efektywnie były bardzo często nieopodatkowane. Odpisy amortyzacyjne dokonywane od tych składników zmniejszały bowiem dochód do opodatkowania do takiego poziomu, że podatek dochodowy nie występował.

Wskazać należy, że w przedmiotowym zakresie stanowisko wyraził także Naczelny Sąd Administracyjny⁵, podkreślając, że omawiana zmiana przepisów została wprowadzona ustawą i spełnia konstytucyjne wymogi, w tym zasady legalizmu. Podatnicy muszą liczyć się z tym, że zmiana warunków społecznych lub gospodarczych może wymagać zmiany obowiązującego prawa. Sąd ten uznał też, że zasada ochrony praw nabytych nie została naruszona. W ocenie sądu zmiana prawa, zmierzająca do ważnego dla państwa uszczelnienia systemu podatkowego i zapobiegająca erozji podstawy opodatkowania, nie naruszała zasady ochrony interesów w toku, skoro przewidziano rozwiązania łagodzące skutki tej zmiany zawarte w przepisie przejściowym.

W świetle powyższego, uprzejmie informuję, że Ministerstwo Finansów nie prowadzi obecnie prac legislacyjnych czy koncepcyjnych w przedmiotowym zakresie.

Z wyrazami szacunku

Z upoważnienia Ministra Finansów

Jarosław Neneman
Podsekretarz Stanu

⁵ wyrok z dnia 13 lipca 2023 r., sygn. akt II FSK 119/23.