



Minister Finansów

Warszawa, 23 września 2024 roku



Sprawa: odpowiedź na interpelację poselską
nr 4538 w sprawie świadczenia usług najmu
krótkoterminowego przez fundacje rodzinne
- Pan Poseł Sławomir Mentzen
Znak sprawy: DD6.054.5.2024
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 nr 4538 w sprawie świadczenia usług najmu krótkoterminowego przez fundacje rodzinne¹, wniesioną 5 września br. przez Pana Posła Sławomira Mentzena, uprzejmie przedstawiam poniższe wyjaśnienia.

Uprzejmie zauważam, że ustawa o fundacji rodzinnej umożliwia fundacji rodzinnej wykonywanie działalności gospodarczej wyłącznie w ograniczonym zakresie, na co wskazuje zamknięty katalog art. 5 ust. 1 pkt 2 tej ustawy, a także użycie w tym przepisie wyrazu „tylko”, ograniczające zakres tego, o czym w nim mowa. Dozwolona zgodnie z tym przepisem działalność to najem (art. 659 Kodeksu cywilnego), dzierżawa (art. 693 Kodeksu cywilnego), lub udostępnianie mienia do korzystania na innej podstawie. Zatem, zakres tej dozwolonej działalności sprowadza się do umów, których przedmiotem jest odpłatne oddanie rzeczy do używania lub korzystania. Wskazać należy, że, przykładowo, inne świadczenia wynikające z umów, w szczególności rozszerzające ich przedmiot, stwarzają ryzyko uznania takich umów za wykraczające poza zakres dozwolonej działalności fundacji rodzinnej, określony w art. 5 ust. 1 pkt 2 ustawy o fundacji rodzinnej, a tym samym mogą spowodować, że zwolnienie, o którym mowa w art. 6 ust. 1 pkt 25 ustawy CIT², nie będzie miało zastosowania.

¹ o których mowa w ustawie z dnia 26 stycznia 2023 r. o fundacji rodzinnej (Dz. U. poz. 326, z późn. zm.), dalej: „ustawa o fundacji rodzinnej”.

² Ustawa z dnia 15 lutego 1992 r. o podatku dochodowym od osób prawnych (Dz. U. z 2023 r. poz. 2805, z późn. zm.), dalej: „ustawa CIT”.

Wskazuję, że w zakresie objętym interpelacją, Dyrektor Krajowej Informacji Skarbowej prezentuje jednolite stanowisko, zgodnie z którym opisane w przedstawionych we wnioskach stanach faktycznych lub zdarzeniach przyszłych formy najmu krótkoterminowego nie mieszczą się w katalogu działalności dozwolonej, w świetle art. 5 ust. 1 pkt 2 ustawy o fundacji rodzinnej. W interpretacjach tych wskazuje się, że działalności polegającej na krótkoterminowym najmie lokali nie można uznać za mieszczącą się w zakresie określonym w art. 5 ust. 1 pkt 2 ustawy o fundacji rodzinnej. Jak wskazano, uzasadnieniem tego stanowiska jest okoliczność, iż przy najmie krótkoterminowym brakuje charakterystycznych cech stosunku najmu, takich jak zawarcie pisemnej umowy, podpisanie protokołu zdawczo-odbiorczego, stałość podmiotu, któremu udostępniana jest nieruchomości oraz obejmowanie dłuższych okresów czasowych.

Zauważyć jednocześnie należy, że powołany w interpelacji wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gdańsku jest pierwszym wyrokiem uchylającym interpretację Dyrektora Krajowej Informacji Skarbowej w tym zakresie. Wyrok ten jest nieprawomocny.

Tym samym, nie można uznać, że w przedmiotowej sprawie mamy do czynienia z ugruntowaną linią orzecniczą sądów administracyjnych, która negowałaby stanowisko prezentowane przez Dyrektora Krajowej Informacji Skarbowej. Z uwagi na powyższe uprzejmie zauważam, że aktualnie nie jest planowane wydanie interpretacji ogólnej w zakresie poruszonym w interpelacji Pana Posła Sławomira Mentzena.

Końcowo, podkreślenia wymaga, iż ewentualna ocena skutków podatkowych powinna być dokonywana w konkretnym stanie faktycznym z uwzględnieniem wszystkich okoliczności sprawy, które mogą mieć wpływ m.in. na prawidłową kwalifikację danego zdarzenia (umowy), a tym samym na potencjalne skutki podatkowo-prawne.

Z wyrazami szacunku

Z upoważnienia Ministra Finansów

Jarosław Neneman
Podsekretarz Stanu