



# Minister Finansów

Warszawa, 25 września 2024 roku



---

Sprawa: Interpelacja nr 4544  
Znak sprawy: PT1.054.35.2024  
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 nawiązaniu do interpelacji nr 4544 pośła Bartosza Romowicza w sprawie wprowadzenia ułatwień w budowie domów dla młodych rodzin poprzez obniżenie stawki VAT na materiały budowlane, przedstawiam następujące wyjaśnienia na zadane pytania:

Odnosząc się do pierwszej z poruszonych w interpelacji kwestii, tj. możliwości określenia wysokości wpływów rocznych do budżetu państwa z tytułu podatku od towarów i usług od materiałów budowlanych w latach 2020-2023, uprzejmie informuję, że podatek od towarów i usług jest podatkiem wielofazowym, który pobierany jest na wszystkich szczeblach obrotu, przy czym, co do zasady, podatek VAT pobrany przez podatnika na danym etapie obrotu jest odliczany (albo zwracany) w następnej fazie obrotu, co oznacza faktycznie, że dopiero ostateczna konsumpcja podlega obciążeniu tym podatkiem. Powyższy mechanizm odzwierciedla jedną z podstawowych zasad systemu VAT, tj. zasadę neutralności, zgodnie z którą podatek ten jest neutralny dla podatników, obciąża zaś ostateczną konsumpcję.

Czynny podatnik VAT rozlicza podatek VAT w deklaracji podatkowej za dany okres rozliczeniowy, w której wykazywane są wartości VAT należnego (od sprzedaży) oraz naliczonego (od zakupów) pomniejszającego podatek należny. Ostateczna kwota wpłaty podatku za dany okres rozliczeniowy dotyczy różnicy pomiędzy ww.

wartościami. W przypadku, gdy kwota podatku naliczonego jest w danym okresie rozliczeniowym wyższa od kwoty podatku należnego, podatnikowi przysługuje prawo do rozliczenia tej różnicy w przyszłych okresach lub prawo do zwrotu. Zarówno wpłaty, jak i zwroty podatku od towarów i usług, wskazywane są w deklaracji podatkowej w jednej kwocie zbiorczej, bez możliwości wyodrębnienia kwot przypadających na konkretne grupy towarowe albo usługowe.

Wobec powyższego, ze względu na specyfikę, charakter poboru podatku VAT oraz klasyfikację budżetową, trudno byłoby oszacować czy zaprognozować wysokość wpływów w omawianym zakresie, zwłaszcza że przedsiębiorcy sprzedający materiały budowlane często też sprzedają inne towary.

Wypowiadając się natomiast w kwestii wsparcia budownictwa mieszkaniowego oraz obniżenia kosztów związanych z wydatkami ponoszonymi na to budownictwo dla młodych rodzin, uprzejmie informuję, że w Polsce jest stosowana obniżona stawka podatku VAT w wysokości 8% na dostawę, budowę, remont, modernizację, termomodernizację, przebudowę oraz prace konserwacyjne dotyczące obiektów budowlanych lub ich części, zaliczonych do budownictwa objętego społecznym programem mieszkaniowym<sup>1</sup>.

W celu zastosowania obniżonej stawki podatku VAT w wysokości 8% do ww. czynności niezbędne jest spełnienie dwóch przesłanek. Po pierwsze, zakres wykonywanych czynności musi dotyczyć budowy, remontu, modernizacji, termomodernizacji, przebudowy lub robót konserwacyjnych dotyczących budynków lub ich części, bądź ich dostawy. Po drugie, budynki lub ich części, których dotyczą ww. czynności, muszą być zaliczone do budownictwa objętego społecznym programem mieszkaniowym. Niespełnienie chociażby jednej z ww. przesłanek powoduje, że dana czynność nie może korzystać z preferencyjnej stawki podatku VAT.

Co do zasady, w ramach budownictwa objętego społecznym programem mieszkaniowym znajdują się domy jednorodzinne oraz lokale mieszkalne – przepisy przewidują natomiast ograniczenie powierzchniowe: 300 m<sup>2</sup> dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz 150 m<sup>2</sup> dla lokali mieszkalnych.

Oznacza to, że przykładowo dla zamówionej usługi budowlanej polegającej na budowie domu jednorodzinnego o powierzchni do 300 m<sup>2</sup> firma budowlana zastosuje obniżoną do wysokości 8% stawkę podatku VAT. W przypadku domów jednorodzinnych o większej powierzchni stawka obniżona byłaby stosowana proporcjonalnie.

---

<sup>1</sup> Art. 41 ust. 12 – 12e ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2024 r. poz. 361, z późn. zm.)

Wskazać należy, że umowy o wykonanie usług budowlanych, remontowych itd. mogą wskazywać na różny zakres wykonywanych prac. Zlecone usługi budowlane mogą np. dotyczyć wykonania określonych prac budowlanych przy wykorzystaniu materiałów budowlanych samodzielnie nabytych przez firmę budowlaną.

Przedstawiając powyższe uprzejmie informuję, że obecnie nie są prowadzone ani planowane prace zmierzające do ustanowienia dodatkowych preferencji w omawianym obszarze.

Nie jest również rozważane wprowadzenie ulg w podatku dochodowym dedykowanych młodym rodzinom.

Niezależnie od powyższego należy wskazać na pewne czasowe i wyjątkowe preferencje w przedmiocie będącym tematem interpelacji.

W związku z powodzią, która w południowo-zachodniej części kraju spowodowała znaczące szkody materialne, pozbawiając wielu mieszkańców domów, wprowadzona została stawka VAT w wysokości 0% dla darowizn materiałów budowlanych<sup>2</sup>.

Preferencyjna stawka 0% VAT będzie mogła być stosowana (przy spełnieniu określonych w przepisach warunków) do darowizn materiałów budowlanych przekazywanych od 24 września 2024 r. do 31 marca 2025 r. bezpośrednio na rzecz osób fizycznych i określonych podmiotów, których nieruchomości położone są na terenie gmin objętych kataklizmem i które zostały zniszczone w jego wyniku.

Z wyrazami szacunku

Z upoważnienia Ministra Finansów

**Jarosław Neneman**  
Podsekretarz Stanu

---

<sup>2</sup> Rozporządzenie Ministra Finansów z dnia 23 września 2024 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie obniżonych stawek podatku od towarów i usług (Dz. U. poz. 1399)