



Minister Finansów i Gospodarki

Znak pisma: DM-VI.054.2.2026

Warszawa, 30 czerwca 2026 r.

Pan
Włodzimierz Czarzasty
Marszałek Sejmu RP

Dotyczy: interpelacji nr 17709 w sprawie konieczności zwiększenia wsparcia udzielanego na remonty zabytkowych kamienic mieszkalnych oraz poprawy bezpieczeństwa mieszkańców zdegradowanego zasobu mieszkaniowego

Szanowny Panie Marszałku,

w odpowiedzi na interpelację nr 17709 Pana Posła Patryka Jaskulskiego w sprawie konieczności zwiększenia wsparcia udzielanego na remonty zabytkowych kamienic mieszkalnych oraz poprawy bezpieczeństwa mieszkańców zdegradowanego zasobu mieszkaniowego przekazuję poniższe wyjaśnienia.

Ad 1, 5.

Badania zasobów mieszkaniowych są prowadzone przez Główny Urząd Statystyczny w ramach narodowych spisów powszechnych ludności i mieszkań. Spisy te, ze względu na ich koszty (przeprowadzenie ostatniego spisu powszechnego w 2021 r. kosztowało ok. 386 mln zł) oraz stopień skomplikowania (należy spisać ok. 16 mln nieruchomości mieszkaniowych) przeprowadza się co 10 lat, co jest zgodne z praktyką obowiązującą również w innych krajach Unii Europejskiej i ułatwia porównywanie danych na szczeblu europejskim. Wyniki spisów powszechnych pozwalają na ocenę stanu zasobów mieszkaniowych oraz tendencji w tym zakresie. Ocenie podlegają takie kwestie jak liczba mieszkań w budynku, wyposażenie w podstawowe instalacje (wodociąg, kanalizację, gaz z sieci, centralne ogrzewanie), okres budowy. Powyższe dane pozwalają na określenie, jaki procent zasobów mieszkaniowych można uznać za substandardowy, ile osób go zamieszkuje oraz na jakich obszarach jest ulokowany. Dane te mogą być zestawiane również w zależności od form własności, chociaż w przypadku wspólnot mieszkaniowych nie ma szczegółowych danych dotyczących struktury własnościowej mieszkań w danym budynku, a zatem nie można wyodrębnić wśród nich budynków z udziałem gmin. Analiza tych danych wykazała, że w najgorszym stanie technicznym wśród budynków wielorodzinnych są budynki należące do samorządów gminnych. Było to jednym z powodów zaproponowania odrębnego instrumentu wsparcia dla tego typu budynków (premii MZG, a następnie granu MZG) w ramach programu TERMO.

Dodatkowo, w ramach bieżącej statystyki Głównego Urzędu Statystycznego gromadzi i publikuje dane pozwalające na orientację w stanie technicznym budynków mieszkalnych, podejmowanych działaniach remontowych i termomodernizacyjnych, warunkach zamieszkiwania, kosztach utrzymania zasobów mieszkaniowych, zmian w strukturze własnościowej zasobów itp.

Uzupełnieniem danych GUS w zakresie efektywności energetycznej budynków oraz stosowanych źródeł ciepła jest Centralny Rejestr Charakterystyki Energetycznej Budynków prowadzony przez Ministerstwo Rozwoju i Technologii oraz Centralna Ewidencja Emisyjności Budynków prowadzona przez Główny Urząd Nadzoru Budowlanego.

Obecne dane pozwalają władzom publicznym na ocenę stanu technicznego zasobów mieszkaniowych, zmian w tym zakresie oraz dostarczają informacji pomocnych w proponowaniu instrumentów wsparcia, ze szczególnym uwzględnieniem wsparcia poprawy stanu technicznego budynków wielorodzinnych w ramach programu TERMO. Dane szczegółowe dotyczące poszczególnych budynków powinny być natomiast oceniane przez ich właścicieli i zarządców, na których spoczywa obowiązek właściwego użytkowania budynku.

Ad 2, 3, 4, 6.

Podstawowym instrumentem wsparcia poprawy stanu technicznego budynków ze szczególnym uwzględnieniem ich efektywności energetycznej w zakresie budownictwa wielorodzinnego jest koordynowany przez Ministerstwo Rozwoju i Technologii Program TERMO w ramach którego dostępne są różnorodne instrumenty wsparcia inwestycji polegających na termomodernizacji,

remontach oraz montażu instalacji odnawialnych źródeł energii. Program jest adresowany do wszystkich budynków mieszkalnych wielorodzinnych w tym również do budynków zabytkowych. Realizowane działania prowadzą m.in. do poprawy efektywności energetycznej budynków, obniżenia rachunków za utrzymanie nieruchomości prowadząc do eliminacji zagrożenia ubóstwem energetycznym, zmniejszenia zapotrzebowania na paliwa kopalne oraz poprawy estetyki i stanu technicznego budynków. Dostępne w ramach programu TERMO narzędzia wsparcia regulowane są przepisami ustawy z dnia 21 listopada 2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów oraz o centralnej ewidencji emisyjności budynków (Dz. U. z 2025 r. poz. 1419 z późn. zm.).

W przepisach ww. ustawy w pewnym stopniu jest uwzględniona specyfika budynków zabytkowych. W szczególności w przypadku inwestycji prowadzonych przez gminy w budynkach mieszczących lokale z mieszkaniowego zasobu gminy, istnieje możliwość skorzystania z premii MZG. Premia ta wynosi 50% kosztów przedsięwzięcia termomodernizacyjnego lub remontowego. Dodatkowo w przypadku, gdy budynek, który ma zostać poddany przedsięwzięciu jest wpisany do rejestru zabytków, znajduje się na obszarze wpisanym do takiego rejestru lub inwestycja, której jest przedmiotem stanowi przedsięwzięcie rewitalizacyjne opisane w gminnym programie rewitalizacji, premia wynosi 60% wartości przedsięwzięcia.

Ponadto, gminy, które prowadzą inwestycje, na które uzyskały premię MZG mogą dodatkowo zawnioskować o przyznanie grantu MZG zwiększającego premię. Grant ten jest udzielany w wysokości 30% kosztów prowadzonego przedsięwzięcia termomodernizacyjnego lub remontowego (bez podatku VAT). W określonych przypadkach wysokość wsparcia może więc wynieść aż 90% kosztów inwestycji.

Kwestia zwiększenia intensywności wsparcia dla wspólnot mieszkaniowych zarządzających budynkami zabytkowymi jest analizowana, zaś ministerstwu znane są uwarunkowania związane z koniecznością poprawy stanu technicznego tego rodzaju

budynków. Kwestia ta wiąże się jednak z możliwościami finansowymi Funduszu Termomodernizacji i Remontów z którego jest finansowany Program TERMO. Obecne kwoty zasilające Fundusz, pomimo rekordowego zasilenia w 2026 roku w kwocie 331 mln zł, nie wystarczają na pokrycie aktualnego popytu. W związku z tym Bank Gospodarstwa Krajowego będący operatorem programu 7 sierpnia 2025 r. ogłosił wstrzymanie przyjmowania wniosków o premię termomodernizacyjną, remontową oraz MZG. Sytuacja powtórzyła się również w 2026 roku, kiedy 18 maja br. BGK ogłosił wstrzymanie przyjmowania wniosków o przyznanie premii w ramach Programu TERMO. W związku z tą sytuacją aktualnie nie jest możliwe rozszerzenie instrumentów programu tak by bardziej odpowiadały specyfice budynków zabytkowych.

Dodatkowo, dofinansowanie prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych przy zabytkach można uzyskać z dotacji udzielanych przez:

- jednostki samorządu terytorialnego (dla obiektów z rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków);
- Wojewódzkich Konserwatorów Zabytków (dla obiektów z rejestru zabytków) ze środków budżetu państwa będących w dyspozycji WUOZ;
- Ministerstwo Kultury i Dziedzictwa Narodowego w ramach programu „Ochrona Zabytków”.

Szczegółowe zasady, terminy oraz wymogi formalne dla tych ścieżek publikowane są na stronach internetowych odpowiednich urzędów oraz w uchwałach właściwych JST.

Ponadto, w przypadku poniesienia wydatków na zabytek, możliwe jest skorzystanie z ulgi podatkowej, która obejmuje:

- wpłaty na fundusz remontowy wspólnoty lub spółdzielni mieszkaniowej utworzony dla zabytku nieruchomego wpisanego do rejestru lub znajdującego się w ewidencji zabytków;
- prace konserwatorskie, restauratorskie oraz roboty budowlane przy zabytku nieruchomym wpisanym do rejestru zabytków.

Z upoważnienia, z wyrazami szacunku

Michał Jaros

Sekretarz Stanu

/ kwalifikowany podpis elektroniczny /

w Ministerstwie Rozwoju i Technologii