



Minister Finansów i Gospodarki

Warszawa, 27 lipca 2026 roku

Sprawa: Interpelacja nr 18423
Znak sprawy: DD6.054.7.2026
Kontakt: Kancelaria MF
tel.: +48 22 694 55 55
e-mail: kancelaria@mf.gov.pl

Pan Włodzimierz Czarzasty
Marszałek Sejmu
Rzeczypospolitej Polskiej

Szanowny Panie Marszałku,

w związku z interpelacją poselską nr 18423 Pana Posła Roberta Dowhana w sprawie zasad amortyzacji podatkowej budynków niemieszkalnych, przedstawiam następujące stanowisko.

Na wstępie uprzejmie informuję, iż w przypadku poniesienia wydatku związanego z nabyciem środka trwałego, poniesiony koszt jest rozłożony w czasie i uwzględniany w kosztach podatkowych poprzez odpisy amortyzacyjne.

Wysokość odpisów amortyzacyjnych i w konsekwencji czas trwania amortyzacji zależy przede wszystkim od kategorii środka trwałego i stawki amortyzacyjnej.

Dla środków trwałych będących budynkami niemieszkalnymi (budynki mieszkalne nie podlegają podatkowej amortyzacji), roczna stawka amortyzacyjna wynosi 2,5%¹,², co oznacza, że podstawowy okres amortyzacji takich budynków wynosi 40 lat.

Przyjęcie takiego rozwiązania jest podyktowane okolicznością, że środki trwałe będące nowymi budynkami niemieszkalnymi charakteryzuje trwałość i długi okres użytkowania się. Z tego względu okres amortyzacji jest rozciągnięty w czasie, żeby odzwierciedlać ich faktyczne zużycie. Amortyzacja bowiem to zmniejszenie wartości rzeczy w określonym czasie, które następuje wskutek jego użytkowania.

¹ Wyjątkiem są, np. garaże podziemne dla których roczna stawka amortyzacyjna wynosi 4,5%, albo kioski towarowe o kubaturze poniżej 500m³, trwale związane z gruntem, dla których stawka wynosi 10%.

² Zgodnie z Wykazem rocznych stawek amortyzacyjnych, stanowiącym załącznik nr 1 do ustawy z dnia 26 lipca 1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych (Dz. U. z 2026 r. poz. 592, z późn. zm.) oraz załącznik nr 1 do ustawy z dnia 15 lutego 1992 r. o podatku dochodowym od osób prawnych (Dz. U. z 2026 r. poz. 554, z późn. zm.).

W korespondencji z tymi rozwiązaniami pozostają regulacje dotyczące amortyzacji używanych lub ulepszonych środków trwałych, po raz pierwszy wprowadzonych do ewidencji środków trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych. Dla takich środków trwałych podatnicy mogą ustalić indywidualne stawki amortyzacyjne, co pozwala na szybsze uwzględnienie w kosztach poniesionych wydatków. W przypadku budynków niemieszkalnych, dla których stawka amortyzacyjna z Wykazu stawek amortyzacyjnych wynosi 2,5%, okres amortyzacji nie może być krótszy niż 40 lat pomniejszone o pełną liczbę lat, które upłynęły od dnia ich oddania po raz pierwszy do używania do dnia wprowadzenia do ewidencji środków trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych prowadzonej przez podatnika, z tym że okres amortyzacji nie może być krótszy niż 10 lat (maksymalna stawka amortyzacyjna 10% rocznie).

Możliwość przyspieszonej amortyzacji poprzez ustalenie indywidualnych stawek amortyzacyjnych dotyczy również niektórych nowo wytworzonych środków trwałych³. Z możliwości takiej mogą skorzystać podatnicy będący mikroprzedsiębiorcami, małymi lub średnimi przedsiębiorcami, w odniesieniu do wytworzonych we własnym zakresie m.in. budynków niemieszkalnych, po raz pierwszy wprowadzonych do ewidencji środków trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych danego podatnika, w przypadku, gdy ten środek trwały znajduje się na obszarze gminy zlokalizowanej w powiecie lub miasta na prawach powiatu, w których przeciętna stopa bezrobocia wynosi co najmniej 120% przeciętnej stopy bezrobocia w kraju.

Rozwiązanie to umożliwia szybsze rozliczenie podatkowe wydatków poniesionych na nowo wytworzone m.in. budynki niemieszkalne, poprzez zastosowanie przyspieszonej amortyzacji, z tym że okres amortyzacji tego środka trwałego nie może być krótszy niż 10 lat (bezrobocie od 120% do 170%) albo 5 lat (bezrobocie powyżej 170%).

Rozwiązanie to znajduje także uzasadnienie w konieczności aktywizacji gospodarczej obszarów o trudnej sytuacji na rynku pracy, bez zbędnych barier administracyjno-formalnych.

Przedstawiając powyższe, jednocześnie uprzejmie informujemy, że obecnie nie prowadzimy prac mających na celu zmianę obowiązujących zasad podatkowej amortyzacji budynków niemieszkalnych.

Z wyrazami szacunku

Z upoważnienia Ministra Finansów i Gospodarki

Jarosław Neneman
Podsekretarz Stanu

w Ministerstwie Finansów

³ Art. 22j ust. 7–13 ustawy z dnia 26 lipca 1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych oraz art. 16j ust. 7–13 ustawy z dnia 15 lutego 1992 r. o podatku dochodowym od osób prawnych.