



POLSKI
ŁĄD



Ministerstwo
Finansów

Ulga na zabytki



1. Na czym polega ulga



To zachęta podatkowa – odliczenie od podstawy opodatkowania:

- 50% kwoty poniesionych wydatków na wpłaty na fundusz remontowy oraz na prace konserwatorskie, restauratorskie i roboty budowlane dotyczące zabytku (wpisanego do rejestru zabytków lub znajdującego się w ewidencji zabytków),
- wydatku na nabycie zabytku wpisanego do rejestru zabytków, nie więcej niż kwota odpowiadająca iloczynowi 500 zł i liczby metrów kwadratowych powierzchni użytkowej tego zabytku; **limit odliczenia na wszystkie inwestycje podatnika z tego tytułu nie może przekroczyć 500 000 zł.**



2. Kto może skorzystać z ulgi

Ulga jest skierowana do podatników PIT opłacających podatek według skali podatkowej, podatek liniowy lub ryczałt od przychodów ewidencjonowanych.

Z ulgi będą mogli skorzystać podatnicy PIT będący właścicielami lub współwłaścicielami zabytków nieruchomych, którzy ponieśli wydatki na:

- wpłaty na fundusz remontowy wspólnoty mieszkaniowej lub spółdzielni mieszkaniowej utworzony, zgodnie z odrębnymi przepisami, dla zabytku nieruchomego wpisanego do rejestru zabytków lub znajdującego się w ewidencji zabytków,
- prace konserwatorskie, restauratorskie lub roboty budowlane w zabytku nieruchomym wpisanym do rejestru zabytków lub znajdującym się w ewidencji zabytków,
- odpłatne nabycie zabytku nieruchomego wpisanego do rejestru zabytków lub udziału w takim zabytku, pod warunkiem, że podatnik na nabytą nieruchomość poniósł wydatek o charakterze remontowo-konserwatorskim.



3. Jakie warunki należy spełnić, aby skorzystać z ulgi

W przypadku wydatków na wpłaty na fundusz remontowy podatnik musi:

- być właścicielem lub współwłaścicielem zabytku nieruchomego w momencie ponoszenia wydatku (wpłaty),
- posiadać dowód wpłaty lub zaświadczenie wydane przez wspólnotę mieszkaniową bądź spółdzielnię mieszkaniową o wysokości dokonanych w roku podatkowym wpłat.

W przypadku wydatków na prace konserwatorskie, restauratorskie lub roboty budowlane podatnik musi:

- być właścicielem lub współwłaścicielem zabytku nieruchomego w momencie ponoszenia wydatku,
- posiadać sporządzone na piśmie pozwolenie wojewódzkiego konserwatora zabytków na prowadzenie tych prac – w przypadku zabytku nieruchomego wpisanego do rejestru zabytków,
- posiadać sporządzone na piśmie zalecenia konserwatorskie – w przypadku zabytku nieruchomego znajdującego się w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków,
- posiadać fakturę wystawioną przez podatnika podatku VAT niekorzystającego ze zwolnienia od tego podatku.





4. Jak stosować odliczenie

- **Odliczenia wpłat na fundusz remontowy, wydatków na prace konserwatorskie, restauratorskie lub roboty budowlane** dokonuje się w zeznaniu podatkowym składanym za rok podatkowy, w którym wydatki zostały poniesione.
- **Odliczenia wydatków na nabycie zabytku nieruchomego** dokonuje się w zeznaniu podatkowym składanym za rok, w którym po raz pierwszy na rzecz tego zabytku nieruchomego poniesiono wydatki na prace konserwatorskie, restauratorskie lub roboty budowlane.
- **W przypadku, gdy kwota rocznego dochodu/przychodu jest niższa niż kwota przysługującego odliczenia**, podatnik może odliczać kwotę nieznajdującą pokrycia w rocznym dochodzie/przychodzie maksymalnie przez sześć kolejnych lat, licząc od końca roku podatkowego, w którym dokonano odliczenia po raz pierwszy.
- **W przypadku małżonków, między którymi istnieje wspólność majątkowa** ulga może być odliczana w częściach równych lub w dowolnej proporcji ustalonej przez małżonków – bez względu na to, czy dokument potwierdzający poniesienie wydatku został wystawiony na jednego z nich bądź na obojga małżonków.
- **Jeżeli podatnik po zakończonym roku podatkowym, w którym dokonał odliczeń otrzyma zwrot wydatków**, musi je doliczyć do dochodu za rok podatkowy, w którym otrzymał ten zwrot.





5. Kiedy nie można skorzystać z ulgi?

Podatnik nie może skorzystać z ulgi, jeżeli:

- dokonał już odliczenia w ramach ulgi tych samych wydatków w innym zeznaniu podatkowym składanym za rok, w którym poniósł wydatek na zabytek, np. gdy złożył PIT-28 i skorzystał z ulgi na zabytki nie może odliczyć tych samych wydatków w PIT-37,
- odliczył poniesione wydatki w ramach innej ulgi np. w uldze termomodernizacyjnej,
- wydatki zostały mu w jakikolwiek sposób zwrócone.



6. Praktyczne zastosowanie ulgi – przykłady i korzyści

Przykład 1

Pan Andrzej jest właścicielem lokalu mieszkalnego w kamienicy wpisanej do rejestru zabytków. W 2022 r. wpłacił na fundusz remontowy na rzecz wspólnoty mieszkaniowej 1000 zł. Dysponuje dowodami wpłat na ww. kwotę.

Podatnik za rok 2022 r. składa zeznanie podatkowe PIT-37, w którym wykazuje dochód do opodatkowania w wysokości 45 000 zł. Obliczając podatek, podatnik ma prawo pomniejszyć podstawę opodatkowania o 500 zł. Zatem Pan Andrzej obliczy podatek od kwoty 44 500 zł.

- bez ulgi zapłaciłby podatek w wysokości 2 550 zł,
- z ulgą zapłaci podatek w wysokości 2 465 zł – **korzyść 85 zł.**

Przykład 2

Pani Jolanta jest właścicielką kamienicy wpisanej do rejestru zabytków. Na podstawie pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków prowadziła prace konserwatorskie w nieruchomości. Z tego tytułu w roku 2022 poniosła udokumentowany fakturą VAT wydatek w kwocie 30 000 zł. Zabytkowa kamienica, której powierzchnia użytkowa wynosi 600 m², została nabyta w 2022 r. za 500 000 zł.

Pani Jolanta za rok 2022 składa zeznanie podatkowe PIT-37, w którym wykazuje dochód do opodatkowania w wysokości 180 000 zł.

Przygotowując zeznanie podatkowe za rok 2022 Pani Jolanta oblicza wysokość ulgi na zabytki w następujący sposób:

- odliczenie dotyczące wydatków na roboty budowlane = $50\% \times \text{kwota z faktury VAT} = 50\% \times 30\,000\text{ zł} = 15\,000\text{ zł}$,
- odliczenie dotyczące wydatku na nabycie zabytku = 500 000 zł, nie więcej niż $500\text{ zł} \times \text{liczba metrów kwadratowych powierzchni użytkowej nabytego zabytku}$, tj. $500\text{ zł} \times 600\text{ m}^2 = 300\,000\text{ zł}$.

Cała kwota przysługującego odliczenia wynosi zatem $300\,000\text{ zł} + 15\,000\text{ zł} = 315\,000\text{ zł}$.

Pani Jolanta rozliczając podatek za rok 2022 uwzględni kwotę ulgi tylko do wysokości odpowiadającej dochodowi do opodatkowania, tj. 180 000 zł. Pozostałą kwotę w wysokości 135 000 zł, która nie znalazła pokrycia w rocznym dochodzie, odliczy od dochodu w kolejnych 6 latach podatkowych.

- bez ulgi zapłaciłaby podatek w kwocie 34 500 zł,
- z ulgą nie zapłaci podatku – **korzyść 34 500 zł**.





7. Słownik pojęć

Prace konserwatorskie – prace konserwatorskie w rozumieniu art. 3 pkt 6 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, tj. działania mające na celu zabezpieczenie i utrwalenie substancji zabytku, zahamowanie procesów jego destrukcji oraz dokumentowanie tych działań.

Prace restauratorskie – prace restauratorskie w rozumieniu art. 3 pkt 7 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, tj. działania mające na celu wyeksponowanie wartości artystycznych i estetycznych zabytku, w tym, jeżeli istnieje taka potrzeba, uzupełnienie lub odtworzenie jego części oraz dokumentowanie tych działań.

Powierzchnia użytkowa – powierzchnia o której mowa w art. 16 ust. 4 i 5 ustawy o podatku od spadków i darowizn, tj. powierzchnia mierzona po wewnętrznej długości ścian pomieszczeń na wszystkich kondygnacjach (podziemnych i naziemnych, z wyjątkiem powierzchni piwnic i klatek schodowych oraz szybów dźwigowych). Powierzchnie pomieszczeń lub ich części oraz części kondygnacji o wysokości w świetle od 1,40 m do 2,20 m zalicza się do powierzchni użytkowej budynku w 50%, a jeżeli wysokość jest mniejsza niż 1,40 m – powierzchnię tę pomija się.

Roboty budowlane – roboty budowlane w rozumieniu art. 3 pkt 8 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, tj. roboty budowlane w rozumieniu przepisów Prawa budowlanego, podejmowane przy zabytku lub w otoczeniu zabytku.

Zabytek nieruchomy – zabytek nieruchomy o którym mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1 lit. c–e ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, tj. dzieła architektury i budownictwa, dzieła budownictwa obronnego, obiekty techniki, a zwłaszcza kopalnie, huty, elektrownie i inne zakłady przemysłowe.



Jeśli chcesz uzyskać informację o stosowaniu ulgi w formie dokumentu urzędowego, możesz wystąpić do Dyrektora Krajowej Informacji Skarbowej z wnioskiem o wydanie interpretacji indywidualnej na zasadach określonych w art. 14b i następnych ustawy Ordynacja podatkowa. Pomocne informacje znajdziesz na stronie <http://www.kis.gov.pl/zalatwianie-spraw/wydawanie-interpretacji>.



podatki.gov.pl/polski-lad/

podatki.gov.pl



**Twoje pierwsze źródło
informacji o podatkach**

