



Data: 31.12.2022

Dotyczy: [Rzeczpospolita](#)

W 2023 ROKU ULGA PODATKOWA NA ZABYTKI MOCNO OKROJONA

Kto nie pospieszył się z zakupem pałacyku do końca 2022 roku, odliczy już tylko wydatki na wpłaty na fundusz remontowy oraz na prace konserwatorskie, restauratorskie lub roboty budowlane, dotyczące zabytku.

Zaledwie po roku od wprowadzenia, ulga na zabytki zostaje od 2023 roku mocno ograniczona. Ulga ta, nazywana również ulgą Pałacyk+, po raz pierwszy została wprowadzona do polskiego porządku prawnego 1 stycznia 2022 roku. Skierowana jest do podatników PIT (którzy rozliczają się według skali podatkowej, podatku liniowego lub na zasadzie ryczałtu od przychodów ewidencjonowanych) będących właścicielami lub współwłaścicielami zabytków nieruchomych, ponoszących określone koszty.

Ulgą na zabytki pozwala na odliczenie od podstawy opodatkowania:

- 50 proc. kwoty wydatków poniesionych na wpłaty na fundusz remontowy oraz na prace konserwatorskie, restauratorskie lub roboty budowlane, dotyczące zabytku (bez ograniczeń kwotowych) oraz
- wydatku na nabycie zabytku do kwoty odpowiadającej iloczynowi 500 zł i liczby metrów kwadratowych powierzchni użytkowej tego zabytku. Limit odliczenia na wszystkie inwestycje podatnika z tego tytułu nie może przekroczyć 500 tys. zł. Odliczenie jest możliwe jedynie w odniesieniu do wydatków poniesionych przed 31 grudnia 2022 roku ze względu na wprowadzoną nowelizację.

Odliczenia wpłat na fundusz remontowy oraz wydatków na prace restauratorskie, konserwatorskie i roboty budowlane, dokonuje się w zeznaniu podatkowym składanym za rok, w którym zostały rzeczywiście poniesione.

Odliczenie wydatków na nabycie zabytku powinno zostać dokonane w zeznaniu podatkowym za rok, w którym po raz pierwszy zostały poniesione wydatki na jakiegokolwiek prace na rzecz danego zabytku. Co ważne – w tym wypadku nie jest istotna kwota poniesionych wydatków na prace remontowe czy ich zakończenie, lecz sam fakt ich poniesienia.

W przypadku, gdy kwota rocznego dochodu jest niższa niż kwota odliczenia wydatków, można ją odliczyć w kolejnych latach, jednak nie dłużej niż przez okres sześciu kolejnych lat. Małżonkowie, pomiędzy którymi istnieje wspólność majątkowa mogą dzielić się ulgą – bądź w częściach równych, bądź według proporcji, którą sami ustalą.

PRZYKŁAD

Pani Katarzyna jest właścicielką lokalu użytkowego w kamienicy wpisanej do rejestru zabytków. W 2022 roku wpłaciła kwotę 5000 zł na fundusz remontowy.

Za 2022 rok złoży zeznanie podatkowe PIT-37, w którym wykaże dochód do opodatkowania w wysokości 70 tys. zł. Obliczając podatek, będzie miała prawo pomniejszyć podstawę opodatkowania o 2500 zł. Oznacza to, że dzięki uldze na zabytki pani Katarzyna obliczy podatek od kwoty 67 500 zł. Zakładając, że kwota ta byłaby opodatkowana stawką 12 proc. – pani Katarzyna zaoszczędzi 300 zł podatku.

UWAGA!

Nabycie zabytku z ulgą było możliwe tylko do końca 2022 r.

Zmiany wprowadzone do ustawy o PIT objęły ulgę na zabytki. Początkowo rząd planował całkowicie zlikwidować ulgę, jednak po konsultacjach społecznych projektu, zdecydował się na jej modyfikację.

Ustawodawca skupił się na szeroko krytykowanej możliwości odliczenia wydatków związanych z nabyciem zabytku. Wskazywano, że wystarczy nabyć zabytek i wydać kilka złotych na działania związane z jego remontem, aby obniżyć podstawę opodatkowania nawet o 500 tys. zł.

W związku tym zdecydowano się na znaczne modyfikacje. Od 1 stycznia 2023 roku podatnicy w ogóle nie mają możliwości skorzystania z ulgi w tym zakresie – samo nabycie zabytku nie daje korzyści podatkowych. Podstawą odliczenia ulgi są jedynie wydatki poniesione na wpłaty na fundusz remontowy oraz na prace konserwatorskie, restauratorskie lub roboty budowlane, dotyczące zabytku.

Ponadto zmodyfikowano warunki odliczenia wydatków na prace konserwatorskie, restauratorskie lub roboty budowlane w zabytku nieruchomym. Przed nowelizacją wydatki takie mogły być odliczane już w roku ich poniesienia, nie było konieczności zakończenia podejmowanych prac. Od 1 stycznia 2023 r. warunkiem odliczenia jest uzyskanie zaświadczenia wojewódzkiego konserwatora zabytków, potwierdzającego wykonanie tych prac, co oznacza, że korzyść pojawi się dopiero po zakończeniu prac, które mogą trwać dłużej niż rok kalendarzowy.

UWAGA!

Regulacja dotyczy wszystkich wydatków poniesionych w 2022 roku tj. na prace konserwatorskie, restauratorskie lub roboty budowlane w zabytku nieruchomym oraz na samo nabycie zabytku nieruchomego.

Anna Piskor, doradca podatkowy, Manager we [wrocławskim biurze Rödl & Partner](#)