

ZWIĄZEK REWIZYJNY SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWYCH RP

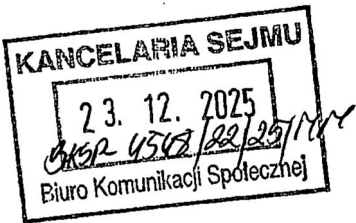
00-013 WARSZAWA

ul. Jasna1 www.zrsmrp.com.pl e-mail: zrsmrp@zrsmrp.com.pl

tel./fax 22 827 69-31 tel./fax
22 827 29-87

Lustracja:
tel./fax 22 828 65-23

Nr konta:
Pekao S.A.



Warszawa, dnia 22 grudnia 2025 r.

Komisja do Spraw Petycji Sejmu RP Adres
do korespondencji: Kancelaria
Sejmu ul. Wiejska 4/6/8
00-902 Warszawa

23.12.2025
K.

L.dz-1649/PP/2025

Petycja

Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP o
podjęcie inicjatywy legislacyjnej w sprawie zmiany
przepisów

Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 17 grudnia 2024 r. w sprawie
zwolnień spółdzielni mieszkaniowych z obowiązku prowadzenia ewidencji
sprzedaży przy zastosowaniu kas rejestrujących (Dz.U. 2024 poz. 1902)

Działając w imieniu Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP
z siedzibą w Warszawie (ZRSMRP) przy ul. Jasnej 1, 00-013 Warszawa - adres do
korespondencji, reprezentowanego przez
Prezesa Zarządu ZRSMRP, zrzeszającego ok. 500 spółdzielni mieszkaniowych w
Polsce, na podstawie art. 240 § 3 pkt 3 ustawy Prawo spółdzielcze w związku z
art. 2 ust. 1 ustawy o petycjach, zgodnie z którymi do zadań Związku
Rewizyjnego, będącego osobą prawną, należy reprezentowanie interesów
zrzeszonych spółdzielni wobec organów administracji państwowej (zwanego
dalej: „Związkiem”), niniejszym wnosimy petycję do Komisji do Spraw Petycji
Sejmu RP o podjęcie inicjatywy ustawodawczej w sprawie zmiany przepisów
Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 17 grudnia 2024 r. w sprawie zwolnień
spółdzielni mieszkaniowych z obowiązku prowadzenia ewidencji sprzedaży przy
zastosowaniu kas rejestrujących (Dz.U. 2024 poz. 1902).

Uzasadnienie

Obecne rozporządzenie, które weszło w życie z dniem 1 stycznia 2025
roku prowadzi do niekorzystnej dla spółdzielni mieszkaniowych interpretacji w
zakresie wynajmu miejsc parkingowych.

0010 4635 4894

REGON 010036591

NIP 525-001-10-07

Jak wynika z interpretacji indywidualnej Dyrektora Krajowej Informacji Skarbowej (sygn. 0113-KD IPT1-3.4012.763.2025.3.ALN) potwierdza, że usługa wynajmu miejsc parkingowych dla osób fizycznych nieprowadzących działalności gospodarczej oraz rolników ryczałtowych jest traktowana jako usługa parkingowa, której nie obejmują ogólne zwolnienia przewidziane w S 2 i S 3 rozporządzenia, jednakże na podstawie S 8 ust. 2 tego rozporządzenia podatnicy, którzy w okresie od 1 stycznia 2025 r. do 31 marca 2026 r. kontynuują świadczenie usług parkingu, mogą korzystać ze zwolnienia do 31 marca 2026 r. Po tym terminie obowiązek ewidencjonowania przy zastosowaniu kasy rejestrującej staje się obligatoryjny.

Zgodnie z S 4 ust. 1 pkt 2 lit. n Rozporządzenia, świadczenie tych usług jest wyłączone ze zwolnień, o których mowa w S 2 i S 3.

Tymczasem spółdzielnie mieszkaniowe argumentują, że nakładanie na nie obowiązku ewidencjonowania tej sprzedaży przy użyciu kas rejestrujących jest nieuzasadnione. Przyjęcie takiego stanowiska będzie wiązała się dla spółdzielni mieszkaniowych z obowiązkiem poniesienie dodatkowych kosztów i wykonywania szeregu czasochłonnych i kosztownych działań, w sytuacji kiedy nie jest to uzasadnione ochroną interesów fiskalnych.

Nałożenie obowiązku stosowania kas rejestrujących przez spółdzielnię mieszkaniową wymagać będzie bowiem poniesienia wydatków na zakup tej kasy, jej serwisowanie i przede wszystkim wiązać się będzie z koniecznością powierzenia określonym pracownikom dodatkowych obowiązków związanych z obsługą tej kasy. Poza tym prowadzenie ewidencji na kasie rejestrującej wiązać się będzie z wykonywaniem dodatkowych obowiązków rachunkowych dla kasy rejestrującej, dokonywanie dodatkowych księgować związanych z rachunkami wystawianymi poprzez kasę rejestrującą.

Ponadto zaznaczenia wymaga, że brak jest podstaw do wprowadzenia obowiązku ewidencji sprzedaży za pomocą kas rejestrujących z uwagi na interesy fiskalne Skarbu Państwa. Prowadzenie kas fiskalnych ma bowiem zapewnić kontrolę nad nieewidencjonowanymi operacjami gospodarczymi, tymczasem kontrola taka jest już zapewniona i to w większym stopniu, niż pozwala na to stosowanie kas rejestrujących. W przypadku najmu miejsc parkingowych przez spółdzielnie mieszkaniowe jest zawierana pisemna umowa najmu, a sama sprzedaż udokumentowana jest fakturą VAT, zapłata zaś następuje a rachunek bankowy.

Mając na uwadze powyższe wnosimy o zmianę przepisów w taki sposób, aby wyłączyć świadczenie usług wynajmu miejsc parkingowych przez spółdzielnie mieszkaniowe na rzecz ich członków oraz osób fizycznych nieprowadzących działalności gospodarczej lub rolników ryczałtowych spod obowiązku ewidencjonowania przy zastosowaniu kas rejestrujących, gdy płatność jest w całości udokumentowana przelewem na rachunek podatnika.

Konkretnie, należy rozszerzyć zakres zwolnienia stosowanego do usług parkingu samochodowego określonego w S 4 ust. 3 pkt 2 lit. e Rozporządzenia; tak aby nie dotyczyło ono wyłącznie usług świadczonych na rzecz pracowników (poz. 38 załącznika).

Zmiana ta powinna uwzględniać następujące okoliczności, które już obecnie zwalniają znaczną część działalności spółdzielni (poz. 39 oraz poz. 42 załącznika do Rozporządzenia):

1. Świadczenie usług wynajmu miejsc parkingowych przez spółdzielnie mieszkaniowe na rzecz członków lub innych osób, którym przysługują prawa do lokali położonych w budynkach administrowanych przez spółdzielnie mieszkaniowe, zgodnie z warunkami określonymi w poz. 39 załącznika do rozporządzenia.
2. Świadczenie usług wynajmu miejsc parkingowych na rzecz osób fizycznych nieprowadzących działalności gospodarczej lub rolników ryczałtowych, jeżeli

świadczący usługę otrzymał w całości zapłatę za wykonaną czynność za pośrednictwem poczty, banku lub spółdzielczej • kasy oszczędnościowo-kredytowej, a z ewidencji i dowodów dokumentujących zapłatę jednoznacznie wynika, jakiej konkretnie czynności dotyczyła, zgodnie z warunkami określonymi w poz. 42 załącznika do rozporządzenia.

Umożliwienie stosowania tych zwolnień do wynajmu miejsc parkingowych jest kluczowe dla uniknięcia niepotrzebnego obciążania Spółdzielni kosztami fiskalizacji, w sytuacji, gdy bezpieczeństwo fiskalne Skarbu Państwa jest już w pełni zapewnione