



Minister Finansów

Warszawa, 3 lipca 2025 roku

Sprawa: Odpowiedź na petycję
Znak sprawy: DD2.056.5.2025
Kontakt: Kancelaria MF
tel.: +48 22 694 55 55
e-mail: kancelaria@mf.gov.pl

Szanowny Panie Prezesie,

w związku z wystąpieniem z 15 kwietnia 2025 r. dotyczącym „skrócenia wymaganego okresu posiadania gruntów rolnych z 5 do 2 lat w przypadku darowizn na rzecz dzieci”, uprzejmie informuję, że wystąpienie to stanowi petycję w rozumieniu przepisów ustawy o petycjach¹.

Petycja powinna być rozpatrzona bez zbędnej zwłoki, jednak nie później niż w terminie 3 miesięcy od dnia jej złożenia².

Podmiot rozpatrujący petycję zawiadamia podmiot wnoszący petycję o sposobie jej załatwienia wraz z uzasadnieniem w formie pisemnej albo za pomocą środków komunikacji elektronicznej. Sposób załatwienia petycji nie może być przedmiotem skargi³.

Wystąpienie dotyczy następującej kwestii.

„Obecnie obowiązujące przepisy nakładają na dzieci, które otrzymały ziemię w formie darowizny, obowiązek jej posiadania przez okres 5 lat, aby mogły ją sprzedać bez ponoszenia konsekwencji podatkowych. W praktyce regulacja ta stanowi istotne utrudnienie dla młodych ludzi, którzy nie zawsze są w stanie utrzymać przekazaną ziemię przez tak długi okres, np. ze względu na sytuację finansową, brak możliwości rozwoju gospodarstwa lub inne okoliczności życiowe”.

W obecnie obowiązującym stanie prawnym, na podstawie art. 10 ust. 1 pkt 8 lit. a-c ustawy PIT⁴, źródłem przychodu jest odpłatne zbycie nieruchomości i określonych praw majątkowych, jeżeli odpłatne zbycie nie następuje w wykonaniu działalności

¹ Ustawa z dnia 11 lipca 2014 r. (Dz. U. z 2018 r. poz. 870).

² Art. 10 ust. 1 ustawy o petycjach.

³ Art. 13 ustawy o petycjach.

⁴ Ustawa z dnia 26 lipca 1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych (Dz. U. z 2025 r. poz. 163, z późn. zm.).

gospodarczej i zostało dokonane przed upływem pięciu lat, licząc od końca roku kalendarzowego, w którym nastąpiło nabycie lub wybudowanie.

Powołana ustawa przewiduje w niektórych sytuacjach zwolnienie od podatku dochodowego obejmujące przychody uzyskane z odpłatnego zbycia. I tak np. zgodnie z art. 21 ust. 1 pkt 28 ustawy PIT, wolne od podatku dochodowego są przychody uzyskane z tytułu odpłatnego zbycia nieruchomości, ich części lub udziału w nieruchomościach, wchodzących w skład gospodarstwa rolnego; zwolnienie nie dotyczy przychodu uzyskanego z odpłatnego zbycia gruntów, które w związku z tym odpłatnym zbyciem utraciły charakter rolny.

Ustawa PIT dopuszcza też możliwość skorzystania z tzw. ulgi mieszkaniowej. Warunkiem zwolnienia w ramach tej ulgi jest przeznaczenie przychodu osiągniętego ze sprzedaży nieruchomości na wskazane w tej ustawie cele mieszkaniowe, o których mowa w art. 21 ust. 1 pkt 131 w związku z art. 21 ust. 25 ustawy o PIT.

Na podstawie art. 21 ust. 1 pkt 131 ustawy PIT zwalnia się z podatku dochodowego dochody z odpłatnego zbycia nieruchomości lub praw majątkowych, o których mowa w art. 30e, w wysokości, która odpowiada iloczynowi tego dochodu i udziału wydatków poniesionych na własne cele mieszkaniowe w przychodzie z odpłatnego zbycia nieruchomości i praw majątkowych, jeżeli poczynając od dnia odpłatnego zbycia, nie później niż w okresie trzech lat od końca roku podatkowego, w którym nastąpiło odpłatne zbycie, przychód uzyskany ze zbycia tej nieruchomości lub tego prawa majątkowego został wydatkowany na własne cele mieszkaniowe; udokumentowane wydatki na te cele uwzględnia się do wysokości przychodu z odpłatnego zbycia nieruchomości i praw majątkowych. Natomiast art. 21 ust. 25 ustawy PIT wskazuje cele mieszkaniowe, których sfinansowanie przychodem z odpłatnego zbycia nieruchomości uprawnia do skorzystania ze zwolnienia z opodatkowania.

Podsumowując, w obecnym stanie prawnym, w sytuacji sprzedaży *otrzymanej od rodziców w formie darowizny ziemi rolnej*, podatnicy mają możliwość „niepłacenia” podatku dochodowego w związku z tą sprzedażą. Przychód ten może korzystać ze zwolnienia, na podstawie art. 21 ust. 1 pkt 28 ustawy PIT, albo art. 21 ust. 1 pkt 131 ustawy PIT (tzw. ulga mieszkaniowa).

W petycji nie wskazuje się uzasadnienia dla wprowadzenia innych preferencji dla tak wąskiej grupy podatników.

Z powyższych względów uprzejmie informuję, że nie ma przesłanek do wprowadzenia zmian w zakresie zasad opodatkowania przychodów ze sprzedaży *otrzymanej od rodziców w formie darowizny ziemi rolnej*.

Z wyrazami szacunku

Z upoważnienia Ministra Finansów

Beata Karbownik
Zastępca Dyrektora
Departamentu Podatków Dochodowych