



Minister Finansów i Gospodarki

Warszawa, 20 stycznia 2026 roku

Sprawa: Odpowiedź na petycję
Znak sprawy: DD2.056.11.2025
Kontakt: Kancelaria MF
tel.: +48 22 694 55 55
e-mail: kancelaria@mf.gov.pl



Szanowny Panie,

w związku z wystąpieniem z 20 października 2025 r. w sprawie zmiany przepisów ustawy PIT wyłączających z kosztów uzyskania przychodów odpisy amortyzacyjne od budynków i lokali mieszkalnych uprzejmie informuję, że przedmiotowe wystąpienie stanowi petycję w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 11 lipca 2014 r. 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.

Odpisy amortyzacyjne od budynków i lokali mieszkalnych, na mocy ustawy z dnia 29 października 2021 r.⁴, zostały wyłączone z kosztów uzyskania przychodów od 1 stycznia 2022 r. Na podstawie przepisu przejściowego⁵, podatnicy mogli do końca 2022 r. zaliczać do kosztów uzyskania przychodów odpisy amortyzacyjne od budynków i lokali mieszkalnych, nabytych lub wytworzonych przed 1 stycznia 2022 r.

W obecnym stanie prawnym, amortyzacji nie podlegają budynki mieszkalne, lokale mieszkalne stanowiące odrębną nieruchomość, spółdzielcze własnościowe prawo

¹ 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 29 października 2021 r. o zmianie ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych, ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. poz. 2105, z późn. zm.).

⁵ Art. 71 ust. 2 ustawy z dnia 29 października 2021 r. o zmianie ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych, ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych oraz niektórych innych ustaw.

do lokalu mieszkalnego oraz prawo do domu jednorodzinnego w spółdzielni mieszkaniowej, służące prowadzonej działalności gospodarczej lub wydzierżawiane albo wynajmowane na podstawie umowy.

Należy podkreślić, że wprowadzone zmiany dotyczą tych składników, których wartość z czasem nie tylko nie spada, ale często rośnie. Z tego względu, w odniesieniu do amortyzacji budynków i lokali mieszkalnych, wprowadzono rozwiązanie zbieżne w skutkach w podatku dochodowym z rozwiązaniami dotyczącymi gruntów i prawa wieczystego użytkowania gruntów, które również nie podlegają amortyzacji.

Jedną z przyczyn, dla których wprowadzono omawiane rozwiązanie, było dążenie do zniwelowania sytuacji, w której możliwość zaliczania do kosztów uzyskania przychodów odpisów amortyzacyjnych od wynajmowanych mieszkań, powodowała efektywny brak opodatkowania dochodów uzyskiwanych z tego tytułu. Odpisy amortyzacyjne dokonywane od tych składników mogły bowiem zmniejszać dochód do opodatkowania do takiego poziomu, że podatek dochodowy nie występował.

Przyjęte rozwiązania w zakresie wyłączenia z kosztów uzyskania przychodów odpisów amortyzacyjnych od budynków i lokali mieszkalnych nie naruszają zasady ochrony praw nabytych, co znajduje potwierdzenie również w stanowisku Naczelnego Sądu Administracyjnego wyrażonym w wyroku z 13 lipca 2023 r., sygn. akt II FSK 119/23. W ocenie NSA, podatnicy muszą liczyć się z tym, że zmiana warunków społecznych lub gospodarczych może wymagać zmiany obowiązującego prawa. Sąd ten uznał, że zasada ochrony praw nabytych nie została naruszona.

W ocenie NSA, zmiana prawa zmierzająca do ważnego dla państwa uszczelnienia systemu podatkowego i zapobiegająca erozji podstawy opodatkowania, nie naruszała zasady ochrony interesów w toku, skoro przewidziano rozwiązania łagodzące skutki tej zmiany zawarte w przepisie przejściowym.

Biorąc pod uwagę powyższe, nie znajduję uzasadnienia dla wprowadzenia postulowanej w wystąpieniu zmiany przepisów ustawy PIT⁶.

Z wyrazami szacunku

Z upoważnienia Ministra Finansów i Gospodarki

Jakub Jankowski
Zastępca Dyrektora
Departamentu Podatków Dochodowych
w Ministerstwie Finansów

⁶ Ustawa z dnia 26 lipca 1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych (Dz.U. z 2025 r. poz. 163, z późn. zm.).