



# Minister Finansów i Gospodarki

---

Warszawa, 10 czerwca 2026 roku

---

Sprawa: Petycja Spółki z o.o. Dom Pełen Energii  
Znak sprawy: PT8.056.1.2026  
Kontakt: Kancelaria MF  
tel.: +48 22 694 55 55  
e-mail: kancelaria@mf.gov.pl

---

**Dom Pełen Energii sp. z o.o.**  
Rodawska 32A  
61-312 Poznań

## **Odpowiedź na petycję „Analiza luki podatkowej w sektorze budownictwa jednorodzinnego oraz propozycja uszczelnienia systemu poprzez mechanizmy bankowe”**

Odpowiadając na pismo z dnia 6 marca 2026 r., w sprawie „Analiza luki podatkowej w sektorze budownictwa jednorodzinnego oraz propozycja uszczelnienia systemu poprzez mechanizmy bankowe”, uprzejmie informuję.

W pierwszej kolejności wyjaśniam, że w postępowaniu administracyjnym obowiązuje zasada ograniczonego formalizmu. Ciężar kwalifikacji prawnej pisma spoczywa na jego adresacie. Organ ma obowiązek zakwalifikować pismo zgodnie z jego treścią.

Mając na uwadze treść złożonego pisma informuję, że odpowiadając na nie wymagane jest zastosowanie trybu ustawy o petycjach<sup>1</sup>.

Zgodnie z art. 2 ust. 3 tej ustawy przedmiotem petycji może być żądanie, w szczególności, zmiany przepisów prawa, podjęcia rozstrzygnięcia lub innego działania w sprawie dotyczącej podmiotu wnoszącego petycję, życia zbiorowego lub wartości wymagających szczególnej ochrony w imię dobra wspólnego, mieszczących się w zakresie zadań i kompetencji adresata petycji.

Treść pisma z 6 marca 2026 r. w zakresie uszczelnienia systemu poprzez mechanizmy bankowe wypełnia definicję petycji i jak wskazano powyżej, podlega rozpatrzeniu w tym trybie.

---

<sup>1</sup> Ustawa z dnia 11 lipca 2014 r. o petycjach (Dz. U. z 2018 r. poz. 870, ze zm).

Odnosząc się do kwestii luki podatkowej w sektorze budownictwa jednorodzinnego oraz propozycji uszczelnienia systemu poprzez mechanizmy bankowe, przedstawiam następujące wyjaśnienia.

Trudności napotymane w Polsce przez poszczególne instytucje w zakresie skutecznego ograniczania szarej strefy wymagają współdziałania różnych organów administracji rządowej. Celem skuteczniejszego działania tych organów Prezes Rady Ministrów powołał Międzyresortowy Zespół do spraw Przeciwdziałania Szarej Strefie<sup>2</sup>, który jest jednostką pomocniczą o charakterze kolegialnym.

Do zadań Zespołu należy m.in. wypracowanie metodyki szacowania szarej strefy oraz przygotowanie projektu strategii i planu działania dla administracji rządowej mających na celu przeciwdziałanie takiej aktywności gospodarczej, która jest, w szczególności dla celów nakładania danin publicznych lub korzystania ze środków publicznych, celowo lub nieumyślnie, ukrywana przed pomiarem.

Skuteczne wdrożenie strategii będzie zrealizowane dzięki monitorowaniu działań oraz wypracowaniu spójnej metodyki szacowania szarej strefy. Istotnym narzędziem jest opracowanie rekomendacji dotyczących działań mających na celu przeciwdziałanie szarej strefie, w tym zawierających propozycje zmian prawnych.

Swoje zadania Zespół wykonuje m.in. przy pomocy grup zadaniowych. Jedną z grup jest Grupa zadaniowa ds. przeciwdziałania szarej strefie w sektorach: budowlanym oraz handlu i naprawy pojazdów samochodowych<sup>3</sup>, której powierzono m.in. wykonanie analizy zjawiska szarej strefy w sektorze budowlanym oraz przygotowanie propozycji rozwiązań przeciwdziałających szarej strefie w tym obszarze.

Dotychczas praca Grupy skupiała się analizach zjawiska szarej strefy w danych sektorach oraz na wypracowaniu koncepcji rozwiązań, które przyczynią się do jej ograniczenia. Aktualnie trwają jeszcze prace nad wypracowaniem koncepcji rozwiązań. Finalny efekt prac oraz przyjęte docelowo kierunki działań będą odpowiednio do postępu prac komunikowane.

Jednym z analizowanych rozwiązań był również opisany w petycji mechanizm uzależnienia wypłaty kolejnych transz kredytu hipotecznego zaciągniętego na inwestycję budowlaną od udokumentowania fakturami wydatków poniesionych na poprzednim etapie.

Wskazać należy, że w aktualnym stanie prawnym istnieje zasadniczo możliwość dokonywania przez bank kontroli wykorzystania i spłaty kredytu w tym istnieje możliwość żądania przez bank przedstawienia przez kredytobiorcę m.in. dokumentów związanych z kredytowanymi usługami budowlanymi.

Art. 70 ust. 3. ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe<sup>4</sup>, stanowi, że kredytobiorca jest obowiązany umożliwić podejmowanie przez bank czynności związanych z oceną sytuacji finansowej i gospodarczej oraz kontrolę wykorzystania i spłaty kredytu. Natomiast art. 74 ww. ustawy stanowi, że w czasie obowiązywania

---

<sup>2</sup> Zarządzenie nr 12 Prezesa Rady Ministrów z dnia 19 marca 2025 r. w sprawie Międzyresortowego Zespołu do spraw Przeciwdziałania Szarej Strefie (M.P. poz. 263).

<sup>3</sup> Uchwała nr 3/2025 stałego zespołu roboczego z dnia 30 września 2025 r. oraz Uchwała nr 4/2025 stałego zespołu roboczego z dnia 27 listopada 2025 r.

Przedmiotową Grupę tworzą przedstawiciele Ministerstwa Finansów; Ministerstwa Rodziny, Pracy i Polityki Społecznej; Ministerstwa Rozwoju i Technologii; Ministerstwa Klimatu i Środowiska; Komendy Głównej Policji; Głównego Inspektoratu Pracy; Głównego Urzędu Statystycznego oraz Zakładu Ubezpieczeń Społecznych.

<sup>4</sup> Dz.U. z 2026 r. poz. 38

umowy kredytu kredytobiorca jest obowiązany przedstawić - na żądanie banku - informacje i dokumenty niezbędne do oceny jego sytuacji finansowej i gospodarczej oraz umożliwiające kontrolę wykorzystania i spłaty kredytu.

Dodatkowo wskazać należy, że przeprowadzona w tym zakresie analiza sposobu regulacji prawnej mechanizmów uruchamiania i rozliczania środków z kredytów hipotecznych udzielanych na finansowanie inwestycji budowlanych w innych państwach<sup>5</sup> wykazała, że nie funkcjonują jednolite regulacje ustawowe określające sposób uruchamiania i rozliczania kredytu hipotecznego w relacji pomiędzy kredytodawcą a kredytobiorcą.

Podsumowując wskazane zagadnienie jest przedmiotem analizy w ramach prac Grupy, również z uwzględnieniem stosowanych przez inne państwa zasad kontroli.

Z wyrazami szacunku

Z upoważnienia Ministra Finansów i Gospodarki/  
W zastępstwie Ministra Finansów i Gospodarki

**Tomasz Tratkiewicz**

Dyrektor

Departamentu Podatku od Towarów i Usług  
w Ministerstwie Finansów

Link do klauzuli informacyjnej Ministra Finansów i Gospodarki, dotyczącej przetwarzania danych osobowych w związku ze skargami, wnioskami i petycjami w Ministerstwie Finansów: <https://www.gov.pl/web/finanse/petycje-zalatw-sprawe>

---

<sup>5</sup> Analizie poddano rozwiązania prawne przyjęte w Austrii, Niemczech, Francji oraz Finlandii.