



Krajowa Administracja
Skarbowa

Ulga termomodernizacyjna



Kraków, 04 października 2019 r.

Podstawa prawna

Z dniem 1 stycznia 2019 r. weszła w życie ustawa z dnia 9 listopada 2018 r. o zmianie ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych oraz ustawy o zryczałtowanym podatku dochodowym od niektórych przychodów osiąganych przez osoby fizyczne (Dz. U. poz. 2246), która wprowadziła w podatku dochodowym od osób fizycznych nowe zwolnienie przedmiotowe oraz tzw. ulgę termomodernizacyjną.

- ulgę termomodernizacyjną reguluje art. 26h ustawy PIT,
 - zwolnienie przedmiotowe art. 21ust. 1 pkt 129a tej ustawy.
-



Uprawnieni do ulgi

Z ulgi mogą skorzystać podatnicy

- opodatkowujący dochody według skali podatkowej lub według jednolitej 19% stawki podatku oraz opłacający ryczałt od przychodów ewidencjonowanych.
- którzy są **właścicielami lub współwłaścicielami** budynku mieszkalnego jednorodzinnego.

Ulga termomodernizacyjna dotyczy **wyłącznie wydatków poniesionych przez podatnika będącego właścicielem lub współwłaścicielem budynku mieszkalnego jednorodzinnego** pod warunkiem, że przedsięwzięcie termomodernizacyjne w tym budynku zostanie zakończone w okresie 3 kolejnych lat, licząc od końca roku podatkowego, w którym poniesiono pierwszy wydatek.



Przykład

Podatnik rozpoczął przedsięwzięcie termomodernizacyjne. Pierwsze wydatki na zakup styropianu na docieplenie ścian zewnętrznych w budynku poniósł w dniu 28 stycznia 2019 r. Ostatnie wydatki planuje ponieść w 2021 r.

Podatnik **nie będzie obowiązany do zwrotu ulgi**, jeżeli zakończy przedsięwzięcie do końca 2022 r.

Kwota odliczenia nie może przekroczyć 53 000 zł w odniesieniu **do wszystkich realizowanych przedsięwzięć termomodernizacyjnych** w poszczególnych budynkach, których podatnik jest właścicielem lub współwłaścicielem

Przykład

Podatnik zamieszkuje budynek mieszkalny jednorodzinny, którego właścicielami byli jego zmarli krewni. Podatnik posiada prawomocne orzeczenie sądu stwierdzające nabycie spadku wraz z innymi osobami. Nie przeprowadzono działu spadku.

Podatnik **może** skorzystać z odliczenia w ramach ulgi termomodernizacyjnej, o ile spełni pozostałe warunki.

Prawo do odliczenia

Prawo do odliczenia obejmuje wydatki na realizację przedsięwzięcia termomodernizacyjnego wyłącznie w **budynku mieszkalnym jednorodinnym**, czyli w budynku wolno stojącym albo w budynku w zabudowie bliźniaczej, szeregowej lub grupowej, służącym zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych, stanowiącym konstrukcyjnie samodzielny całość, w którym dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku.



Przykłady

Podatnik jest właścicielem kamienicy wielorodzinnej (użytkuje jej piętro), w której chce wymienić stare piece na nowe.

Nie może skorzystać z ulgi, bo kamienica nie jest budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym – wyjaśnia Minister Finansów. Podatnik miałby do niej prawo, gdyby był np. właścicielem mieszkania wydzielonego w budynku jednorodzinnym (czyli był współwłaścicielem tego budynku).

Przykłady

Podatnik A jest właścicielem domu o powierzchni 200 mkw., w którym został wydzielony sklep o powierzchni 50 mkw.

Podatnik B jest właścicielem domu o powierzchni 300 mkw., w którym nie został wydzielony żaden lokal, ale podatnik wynajmuje pokoje w ramach działalności gospodarczej.
Obaj ocieplili należące do nich budynki.

Obaj – co potwierdza Minister Finansów – mogą odliczyć wydatki termomodernizacyjne.

Przykład

Podatnik jest właścicielem zabytkowego budynku mieszkalnego jednorodzinne. Chce zainstalować kolektory słoneczne, aby zmniejszyć zużycie energii na potrzeby ogrzewania tego budynku. Ze względu na zabytkowy charakter domu kolektory zainstaluje na dachu budynku gospodarczego.

Minister potwierdza, że w takim przypadku można skorzystać z ulgi, bo instalacja będzie ogrzewać budynek mieszkalny.

Podatnik nie jest obowiązany do przeprowadzenia audytu energetycznego, w tym przed realizacją przedsięwzięcia termomodernizacyjnego.

Przykład

Podatnik poniósł wydatki na wymianę szyb w oknach na szyby zespolone w budynku mieszkalnym jednorodzinny, którego jest właścicielem, w wyniku którego nastąpiło ograniczenie strat ciepła.

Podatnik **nie może** skorzystać z odliczenia w ramach ulgi termomodernizacyjnej, gdyż wydatek poniesiony na zakup stolarki okiennej oraz wydatek na usługę wymiany tej stolarki, o których mowa w rozporządzeniu Ministra Inwestycji i Rozwoju, oznacza wydatki na wymianę okien, a nie ich elementów (w tym szyb).

Przykład

Podatnik poniósł wydatki na zakup i montaż okien we własnym budynku mieszkalnym jednorodzinny. W wyniku wymiany okien nastąpiło zmniejszenie zapotrzebowania na energię dostarczaną na potrzeby ogrzewania tego budynku.

Podatnik **może** skorzystać z odliczenia w ramach ulgi termomodernizacyjnej, o ile spełni pozostałe warunki.


Ulga termomodernizacyjna

- Z preferencji nie skorzystają m.in. osoby, które są posiadaczami budynku mieszkalnego jednorodzinnego, a nie jego właścicielami lub współwłaścicielami.
- Wydatków termomodernizacyjnych nie odliczą też właściciele czy współwłaściciele kamienic wielorodzinnych (preferencja ma zastosowanie jedynie do właścicieli budynków mieszkalnych jednorodzinnych).
- Z ulgi nie można korzystać w przypadku budynku będącego w budowie. **Odliczenie dotyczy bowiem jedynie obiektów już wybudowanych.**

Ulga termomodernizacyjna


Wydatki podlegające odliczeniu muszą być poniesione na realizację **przedsięwzięcia termomodernizacyjnego**, czyli przedsięwzięcia, którego przedmiotem jest:

a) ulepszenie, w wyniku którego następuje zmniejszenie zapotrzebowania na energię dostarczaną na potrzeby ogrzewania i podgrzewania wody użytkowej oraz ogrzewania do budynków mieszkalnych,




Ulga termomodernizacyjna

b) ulepszenie, w wyniku którego następuje zmniejszenie strat energii pierwotnej w lokalnych sieciach ciepłowniczych oraz zasilających je lokalnych źródłach ciepła, jeżeli budynki mieszkalne, do których dostarczana jest z tych sieci energia, spełniają wymagania w zakresie oszczędności energii, określone w przepisach prawa budowlanego, lub zostały podjęte działania mające na celu zmniejszenie zużycia energii dostarczanej do tych budynków,



Ulga termomodernizacyjna

- c) wykonanie przyłącza technicznego do scentralizowanego źródła ciepła, w związku z likwidacją lokalnego źródła ciepła, w wyniku czego następuje zmniejszenie kosztów pozyskania ciepła dostarczanego do budynków mieszkalnych,

 - d) całkowita lub częściowa zamiana źródeł energii na źródła odnawialne lub zastosowanie wysokosprawnej kogeneracji.
-
- 

Rozporządzenie Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia 21 grudnia 2018 r. w sprawie określenia wykazu rodzajów materiałów budowlanych, urządzeń i usług związanych z realizacją przedsięwzięć termomodernizacyjnych (Dz. U. poz. 2489).

Odliczeniu podlegają wydatki na **materiały budowlane i urządzenia:**

- 1) materiały budowlane wykorzystywane do docieplenia przegród budowlanych, płyt balkonowych oraz fundamentów wchodzące w skład systemów dociepleń lub wykorzystywane do zabezpieczenia przed zawilgoceniem;
- 2) węzeł cieplny wraz z programatorem temperatury;
- 3) kocioł gazowy kondensacyjny wraz ze sterowaniem, armaturą zabezpieczającą i regulującą oraz układem doprowadzenia powietrza i odprowadzenia spalin;

4) kocioł olejowy kondensacyjny wraz ze sterowaniem, armaturą zabezpieczającą i regulującą oraz układem doprowadzenia powietrza i odprowadzenia spalin;

5) zbiornik na gaz lub zbiornik na olej;

6) kocioł na paliwo stałe spełniający co najmniej wymagania określone

w rozporządzeniu Komisji (UE) 2015/1189 z dnia 28 kwietnia 2015 r. w sprawie wykonania dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady 2009/125/WE w odniesieniu do wymogów dotyczących ekoprojektu dla kotłów na paliwa stałe (Dz. Urz. UE L 193 z 21.07.2015, s. 100);



Materiały budowlane i urządzenia

- 7) przyłącze do sieci ciepłowniczej lub gazowej;
 - 8) materiały budowlane wchodzące w skład instalacji ogrzewczej;
 - 9) materiały budowlane wchodzące w skład instalacji przygotowania ciepłej wody użytkowej;
 - 10) materiały budowlane wchodzące w skład systemu ogrzewania elektrycznego;
 - 11) pompa ciepła wraz z osprzętem;
-




Materiały budowlane i urządzenia

12) kolektor słoneczny wraz z osprzętem;

13) ogniwo fotowoltaiczne wraz z osprzętem;

14) stolarka okienna i drzwiowa, w tym okna, okna połaciowe wraz z systemami montażowymi, drzwi balkonowe, bramy garażowe, powierzchnie przezroczyste nieotwieralne;

15) materiały budowlane składające się na system wentylacji mechanicznej wraz z odzyskiem ciepła lub odzyskiem ciepła i chłodu.



Odliczeniem objęte są wydatki na następujące **usługi**:

- 1) wykonanie audytu energetycznego budynku przed realizacją przedsięwzięcia termomodernizacyjnego;
- 2) wykonanie analizy termograficznej budynku;
- 3) wykonanie dokumentacji projektowej związanej z pracami termomodernizacyjnymi;
- 4) wykonanie ekspertyzy ornitologicznej i chiropterologicznej;
- 5) docieplenie przegród budowlanych lub płyt balkonowych lub fundamentów;

Usługi

6) wymiana stolarki zewnętrznej np.: okien, okien połaciowych, drzwi balkonowych, drzwi zewnętrznych, bram garażowych, powierzchni przezroczystych nieotwieralnych;

7) wymiana elementów istniejącej instalacji ogrzewczej lub instalacji przygotowania ciepłej wody użytkowej lub wykonanie nowej instalacji wewnętrznej ogrzewania lub instalacji przygotowania ciepłej wody użytkowej;

8) montaż kotła gazowego kondensacyjnego;

9) montaż kotła olejowego kondensacyjnego;



- 10) montaż pompy ciepła;
 - 11) montaż kolektora słonecznego;
 - 12) montaż systemu wentylacji mechanicznej z odzyskiem ciepła z powietrza wywiewanego;
 - 13) montaż instalacji fotowoltaicznej;
 - 14) uruchomienie i regulacja źródła ciepła oraz analiza spalin;
 - 15) regulacja i równoważenie hydrauliczne instalacji;
 - 16) demontaż źródła ciepła na paliwo stałe.
-



Czas trwania inwestycji

Aby skorzystać z ulgi podatnik musi zakończyć przedsięwzięcie **w okresie 3 kolejnych lat**, licząc od końca roku podatkowego, w którym poniesiono pierwszy wydatek. Jeżeli termin ten nie zostanie dotrzymany, podatnik jest obowiązany zwrócić ulgę poprzez doliczenie kwot poprzednio odliczonych do dochodu za rok podatkowy, w którym upłynął termin na zakończenie przedsięwzięcia.

Limit ulgi nie jest związany z jedną inwestycją lub jednym przedsięwzięciem termomodernizacyjnym, lecz jest określony dla danego podatnika, niezależnie od liczby inwestycji termomodernizacyjnych.

Podatnikom pozostającym w związku małżeńskim przysługuje limit odrębny dla każdego z nich.



Przykład

Podatnik wraz ze współmałżonkiem jest właścicielem budynku mieszkalnego jednorodzinnego należącego do ich majątku wspólnego. Jest także właścicielem budynku mieszkalnego jednorodzinnego, który należy do jego majątku odrębnego. W obu budynkach zostały dokonane przedsięwzięcia termomodernizacyjne o wartości 40 000 zł każde. W budynku objętym wspólnością majątkową podatnik poniósł wydatki na kwotę 10 000 zł, a współmałżonek na kwotę 30 000 zł. Wydatki w budynku należącym do majątku odrębnego zostały poniesione w całości przez podatnika. Małżonkowie wybrali wspólne rozliczenie podatku, przy czym współmałżonek podatnika w roku podatkowym nie osiągnął żadnych dochodów.

Przykład

Podatnik **może** odliczyć kwotę 50 000 zł z tytułu przeprowadzenia obu przedsięwzięć, o ile spełni pozostałe warunki, a współmałżonek nie może odliczyć poniesionych wydatków w tym roku podatkowym, gdyż nie osiągnął dochodów. Wydatki te współmałżonek będzie mógł odliczyć w kolejnych latach, nie dłużej jednak niż przez 6 lat, licząc od końca roku podatkowego, w którym poniesiono pierwszy wydatek, o ile osiągnie dochód.

Przykład

Dwóch współwłaścicieli dokonuje przedsięwzięcia termomodernizacyjnego w budynku mieszkalnym jednorodzinny. Jeden poniósł wydatki udokumentowane fakturami na kwotę 30 000 zł, a drugi – na kwotę 40 000 zł. Udział każdego współwłaściciela we własności nieruchomości wynosi 50%.

Każdy ze współwłaścicieli **ma prawo** odliczyć całość poniesionych przez siebie wydatków, o ile spełni pozostałe warunki. Współwłaściciele nie stosują proporcji odpowiadającej udziałowi we współwłasności budynku.

Wysokość wydatków

Wysokość wydatków ustala się na podstawie faktur wystawionych przez podatnika podatku od towarów i usług niekorzystającego ze zwolnienia od tego podatku.

Jeżeli poniesione wydatki były opodatkowane podatkiem od towarów i usług, za kwotę wydatku uważa się wydatek wraz z podatkiem od towarów i usług, o ile podatek ten nie został odliczony na podstawie ustawy o podatku od towarów i usług.

Uwaga!

Z ulgi termomodernizacyjnej **nie można korzystać w przypadku budynku będącego w budowie. Odliczenie dotyczy budynków już wybudowanych.**



Refinansowanie wydatków

Odliczeniu nie podlegają wydatki w części, w jakiej zostały:

- sfinansowane (dofinansowane) ze środków Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej lub wojewódzkich funduszy ochrony środowiska i gospodarki wodnej lub zwrócone podatnikowi w jakiegokolwiek formie;
- zaliczone do kosztów uzyskania przychodów, odliczone od przychodu na podstawie ustawy o ryczałcie lub uwzględnione przez podatnika w związku z korzystaniem z ulg podatkowych w rozumieniu Ordynacji podatkowej.



Refinansowanie wydatków

Odliczeniu podlegają te wydatki, których ciężar ekonomiczny ponosi podatnik.

Jeżeli wydatki są sfinansowane pożyczką/kredytem, których spłata obciąża podatnika, wówczas są traktowane jako sfinansowane przez podatnika i podlegają odliczeniu.

Nie ma także możliwości odliczenia wydatków, które w jakiegokolwiek formie pomniejszyły już zobowiązanie podatkowe podatnika.



Zwrot odliczonych wydatków

Podatnik, który po roku, w którym dokonał odliczeń, otrzymał zwrot odliczonych wydatków na realizację przedsięwzięcia termomodernizacyjnego, jest obowiązany doliczyć odpowiednio kwoty poprzednio odliczone do dochodu za rok podatkowy, w którym otrzymał ten zwrot.

Jeżeli podatnik przeprowadził przedsięwzięcie termomodernizacyjne ze swoich środków w 2019 r. i dokonał za ten rok ich odliczenia w pełnej wysokości. W roku 2020 otrzymał dotację z wojewódzkiego funduszu ochrony środowiska i gospodarki wodnej w wysokości 10% poniesionych wydatków to rozliczając podatek dochodowy za 2020 rok, **ma obowiązek dokonać doliczenia** kwoty wydatków objętych dotacją (w wysokości 10% poniesionych wydatków) do dochodu za ten rok podatkowy.

Kiedy należy dokonać odliczenia

Odliczenia dokonuje się w zeznaniu składanym za rok podatkowy, w którym poniesiono wydatki.

Kwota odliczenia nieznajdująca pokrycia w rocznym dochodzie podatnika **podlega odliczeniu w kolejnych latach, nie dłużej jednak niż przez 6 lat**, licząc od końca roku podatkowego, w którym poniesiono pierwszy wydatek.



Przedsięwzięcie rozpoczęte przed 1 stycznia 2019 r.

Odliczenie z tytułu ulgi termomodernizacyjnej stosuje się również do przedsięwzięcia termomodernizacyjnego rozpoczętego przed dniem 1 stycznia 2019 r., które zostanie zakończone po dniu 31 grudnia 2018 r., jednak nie później niż w okresie 3 kolejnych lat, licząc od końca roku podatkowego, w którym poniesiono pierwszy wydatek.

W takim przypadku, odliczeniu podlegają wydatki poniesione na realizację przedsięwzięcia termomodernizacyjnego od dnia 1 stycznia 2019 r. do dnia, w którym upływa okres 3 kolejnych lat, licząc od końca roku podatkowego, w którym poniesiono pierwszy wydatek.



Zwolnienie przedmiotowe

Zgodnie z art. 21 ust. 1 pkt 129a ustawy PIT wolne od podatku są świadczenia, w szczególności:

- dotacje oraz kwoty umorzonych pożyczek, otrzymane ze środków Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej lub wojewódzkich funduszy ochrony środowiska i gospodarki wodnej, na przygotowanie dokumentacji oraz realizację przedsięwzięcia:
 - w budynku mieszkalnym jednorodzinnym lub
 - w budynku mieszkalnym jednorodzinnym nowo budowanym, który nie został przekazany lub zgłoszony do użytkowania, pod warunkiem że zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane uzyskano zgodę na rozpoczęcie budowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego
 - w ramach programów mających na celu poprawę efektywności energetycznej i zmniejszenie emisji pyłów i innych zanieczyszczeń do atmosfery.
-



Obecnie realizowane programy

„**Czyste Powietrze**”, którego celem jest poprawa efektywności energetycznej i zmniejszenie emisji pyłów i innych zanieczyszczeń do atmosfery z istniejących jednorodzinnych budynków mieszkalnych lub uniknięcie emisji zanieczyszczeń powietrza, pochodzących z nowo budowanych jednorodzinnych budynków mieszkalnych. Dotacje udzielone w ramach tego programu na przedsięwzięcia termomodernizacyjne w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych, **zarówno istniejących jak i nowo budowanych**, korzystają ze zwolnienia od podatku dochodowego.



Obecnie realizowane programy

„Mój Prąd”, który stanowi unikatowy instrument dedykowany segmentowi mikroinstalacji fotowoltaicznych. Celem programu jest zwiększenie produkcji energii elektrycznej z mikroinstalacji fotowoltaicznych na terenie Rzeczypospolitej Polskiej.

Z ogłoszenia o naborze wniosków w ramach programu priorytetowego „Mój Prąd” wynika, że obejmuje on przedsięwzięcia polegające na zakupie i montażu mikroinstalacji fotowoltaicznych – o zainstalowanej mocy elektrycznej od 2 kW do 10 kW, służących na potrzeby istniejących budynków mieszkalnych. Program ten obejmuje wyłącznie istniejące budynki mieszkalne.

Dotacje udzielone w ramach tego programu na zakup i montaż mikroinstalacji fotowoltaicznych **służących jednorodzinny** **budynkom mieszkalnym, korzystają ze zwolnienia od podatku dochodowego.** Oznacza to, że otrzymanych środków podatnik nie jest obowiązany wykazać w zeznaniu rocznym.

DZIĘKUJĘ

ZA

UWAGĘ

