



Warszawa, 1 sierpnia 2022 roku

Sprawa: Odpowiedź na petycję  
Znak sprawy: DD3.056.26.2022

Kontakt: Kancelaria MF  
tel. +48 22 694 55 55  
e-mail: kancelaria@mf.gov.pl

Pan Marcin Karlik

## Odpowiedź na petycję

Szanowny Panie,  
w odpowiedzi na petycję z 30 kwietnia 2022 r., mając na uwadze postanowienia ustawy o petycjach<sup>1</sup>, uprzejmie wyjaśniam.

### Przedmiot petycji

Wystąpienie zawiera prośbę o zmianę art. 26hb ust. 1 ustawy z dnia 26 lipca 1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych<sup>2</sup> poprzez nadanie omawianej regulacji następującego brzmienia: „Podatnik może odliczyć od podstawy obliczenia podatku, ustalonej zgodnie z art. 26 ust. 1 lub art. 30c ust. 2, wydatki: 1a) poniesione w roku podatkowym wpłaty na fundusz remontowy spółdzielni mieszkaniowej utworzony, zgodnie z odrębnymi przepisami, dla zabytku nieruchomego wpisanego do rejestru zabytków lub znajdującego się w ewidencji zabytków 1b) poniesione w roku podatkowym wpłaty zaliczek na rzecz wspólnoty mieszkaniowej na koszty remontów zabytku nieruchomego wpisanego do rejestru zabytków lub znajdującego się w ewidencji zabytków.”

Powyższe argumentuje Pan tym, iż pojęcie „funduszu remontowego” występuje wyłącznie w ustawie z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych, nie występuje natomiast w ustawie z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali. W ustawie tej mowa jest o „wydatkach na remonty” oraz „zaliczkach w formie bieżących opłat”. Pojęcie funduszu remontowego we wspólnotach mieszkaniowych jest pojęciem potocznym.

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

<sup>2</sup> Dz. U. z 2021 r. poz. 1128, z późn.zm.

## Obecnie obowiązujące przepisy

Ustawa z 29 października 2021 r. o zmianie ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych oraz niektórych innych ustaw<sup>3</sup> z dniem 1 stycznia 2022 r. wprowadziła do porządku prawnego nową ulgę podatkową, określaną jako „ulga na zabytki”. Ostatnia nowelizacja<sup>4</sup> ustawy PIT w znacznym stopniu zmodyfikowała to odliczenie. Niemniej jednak nadal podatnik, będący właścicielem lub współwłaścicielem zabytku nieruchomego, na podstawie art. 26hb ust. 1 pkt 1 ustawy PIT, może odliczyć od podstawy obliczenia podatku, ustalonej zgodnie z art. 26 ust. 1 lub art. 30c ust. 2, wydatki poniesione w roku podatkowym na wpłaty na fundusz remontowy wspólnoty mieszkaniowej lub spółdzielni mieszkaniowej utworzony, zgodnie z odrębnymi przepisami, dla zabytku nieruchomego wpisanego do rejestru zabytków lub znajdującego się w ewidencji zabytków.

Zwyczajowo fundusz remontowy zabezpiecza wydatki na remonty obiektu lub bieżącą konserwację nieruchomości. Służy realizacji celów związanych z utrzymaniem budynku zarówno w spółdzielniach, jak i we wspólnocie mieszkaniowej.

Jednocześnie należy zauważyć, iż zarówno ustawa z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych<sup>5</sup>, jak i ustawa z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali<sup>6</sup> nie zawierają definicji „funduszu remontowego”.

Ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych w art. 4<sup>1</sup> pkt 2 stanowi, że zarząd spółdzielni prowadzi odrębnie dla każdej nieruchomości ewidencję i rozliczenie wpływów i wydatków funduszu remontowego, o którym mowa w art. 6 ust. 3.

Przy czym art. 6 ust. 3 ww. ustawy stanowi, iż spółdzielnia tworzy fundusz na remonty zasobów mieszkaniowych. Odpisy na ten fundusz obciążają koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi. Obowiązek świadczenia na fundusz dotyczy członków spółdzielni, właścicieli lokali niebędących członkami spółdzielni oraz osób niebędących członkami spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali.

We wspólnotach mieszkaniowych liczących więcej niż 3 lokale bieżącymi sprawami wspólnoty kieruje jedno lub kilkusobowy zarząd, wybierany przez właścicieli lokali. Członkiem zarządu może być wyłącznie osoba fizyczna.

Art. 22 ust. 1 ustawy o własności lokali stanowi, że czynności zwykłego zarządu podejmuje zarząd samodzielnie. Z kolei stosownie do art. 22 ust. 2 ww. ustawy do podjęcia przez zarząd czynności przekraczającej zakres zwykłego zarządu potrzebna jest uchwała właścicieli lokali wyrażająca zgodę na dokonanie tej czynności.

Nie ulega zatem wątpliwości, że właściciele lokali tworzący wspólnotę mieszkaniową mogą na podstawie uchwały utworzyć fundusz remontowy i określić zasady gromadzenia na nim środków oraz dysponowania tym funduszem przez zarząd wspólnoty. W takim przypadku

---

<sup>3</sup> Dz. U. z 2021 r. poz. 2105, z późn.zm.

<sup>4</sup> Ustawa z dnia 9 czerwca 2022 r. o zmianie ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1265).

<sup>5</sup> Dz. U. z 2021 r. poz. 1208.

<sup>6</sup> Dz. U. z 2021 r. poz. 1048.

fundusz remontowy jest „utworzony zgodnie z odrębnymi przepisami”.

W związku z powyższym informuję, że nie podzielamy poglądu o potrzebie zmiany przepisów w proponowanym przez Pana kierunku. Podkreślić bowiem należy, że w obecnym stanie prawnym, przepisy normujące omawianą ulgę obejmują również fundusz remontowy utworzony dla wspólnoty mieszkaniowej.

Z wyrazami szacunku

Z upoważnienia

Ministra Finansów

Zastępcą Dyrektora

Departamentu Podatków Dochodowych

**Beata Karbownik**

/podpisano kwalifikowanym  
podpisem elektronicznym/

---

#### **Klauzula przetwarzania danych osobowych Ministra Finansów**

##### **TOŻSAMOŚĆ ADMINISTRATORA**

Administratorem danych jest Minister Finansów mający siedzibę w Warszawie (00-916) przy ul. Świętokrzyska 12.

##### **DANE KONTAKTOWE ADMINISTRATORA**

Z Administratorem danych można się skontaktować pisemnie na adres siedziby administratora.

##### **DANE KONTAKTOWE INSPEKTORA OCHRONY DANYCH**

Minister Finansów wyznaczył inspektora ochrony danych, z którym może się Pani / Pan skontaktować poprzez e-mail [IOD@mf.gov.pl](mailto:IOD@mf.gov.pl). Z inspektorem ochrony danych można się kontaktować we wszystkich sprawach dotyczących przetwarzania danych osobowych oraz korzystania z praw związanych z przetwarzaniem danych.

##### **CELE PRZETWARZANIA I PODSTAWA PRAWNA**

Pani/Pana dane przetwarzane są w celu realizacji ustawowych zadań Administratora, na podstawie przepisów prawa, w szczególności: art. 8 ust. 1 ustawy z dnia 4 września 1997 r. o działach administracji rządowej.

##### **ODBIORCY DANYCH**

Pani / Pana dane osobowe mogą być na podstawie przepisów prawa udostępniane i przekazywane organom administracji publicznej, służbom, sądom i prokuraturze.

##### **PRZEKAZANIE DANYCH OSOBOWYCH DO PAŃSTWA TRZECIEGO LUB ORGANIZACJI MIĘDZYNARODOWEJ**

Odbiorcami Pani/Pana danych osobowych mogą być podmioty uprawnione do odbioru Pani/Pana danych, w tym państwa trzecie, nienależące do UE, w uzasadnionych przypadkach i na podstawie odpowiednich przepisów prawa.

##### **OKRES PRZECHOWYWANIA DANYCH**

Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane przez okres niezbędny do realizacji celów przetwarzania, lecz nie krócej niż okres wskazany w przepisach o archiwizacji.

##### **PRAWA PODMIOTÓW DANYCH**

Przysługuje Pani/Panu prawo:

- dostępu do Pani/Pana danych z zastrzeżeniem, że udostępniane dane osobowe nie mogą ujawniać informacji niejawnych, ani naruszać tajemnic prawnie chronionych, do których zachowania zobowiązany jest Administrator oraz z zastrzeżeniem art. 5 ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych;
- prawo żądania ich sprostowania
- ograniczenia przetwarzania.

#### **PRAWO WNIESIENIA SKARGI DO ORGANU NADZORCZEGO**

Przysługuje Pani/Panu prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego zajmującego się ochroną danych osobowych w państwie członkowskim Pani / Pana zwykłego pobytu, miejsca pracy lub miejsca popełnienia domniemanego naruszenia.

Biuro Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych (PUODO)

Adres: Stawki 2, 00-193 Warszawa

Telefon: 22 531 03 00

#### **ŹRÓDŁO POCHODZENIA DANYCH OSOBOWYCH**

Dane pochodzą od osób, których dane dotyczą oraz instytucji i organów na mocy przepisów prawa.

#### **INFORMACJA O DOWOLNOŚCI LUB OBOWIĄZKU PODANIA DANYCH**

Podanie danych osobowych jest obowiązkowe na mocy przepisów prawa.

#### **ZAUTOMATYZOWANE PODEJMOWANIE DECYZJI ORAZ PROFILOWANIE**

Przetwarzanie Pani/Pana danych może odbywać się w sposób zautomatyzowany, co może wiązać się ze zautomatyzowanym podejmowaniem decyzji, w tym z profilowaniem, które wykonywane jest przez Administratora na mocy obowiązujących przepisów prawa. Dotyczy to poniższych przypadków:

- dokonywania oceny ryzyka naruszenia prawa, gdzie ocena ta dokonywana jest na podstawie danych zadeklarowanych w złożonych dokumentach, w oparciu o ustalone kryteria.
- dokonywania oceny ryzyka naruszenia prawa, gdzie ocena ta dokonywana jest na podstawie danych pozyskiwanych z dostępnych publicznie rejestrów oraz portali społecznościowych, w oparciu o ustalone kryteria.

Konsekwencją dokonanej oceny, w powyższych przypadkach, jest automatyczne zakwalifikowanie do grupy ryzyka, gdzie kwalifikacja do grupy nieakceptowalnego ryzyka może skutkować zmianą relacji i podjęciem dodatkowych czynności przewidzianych prawem.