



INSIDEPARK
INWESTYCJE W NIERUCHOMOŚCI

PORADNIK

Ulga na zabytki



Opracowanie powstało przy wykorzystaniu oficjalnych materiałów Ministerstwa Finansów.
Źródło: www.podatki.gov.pl/polski-lad/poradnik-ulga-na-zabytki-polski-lad/

Główne założenia ulgi

O Polskim Ładzie powiedziano i napisano już wiele. Warto skupić się jednak na możliwościach, jakie niosą za sobą nowe regulacje dla branży nieruchomości. Narzędziem, dającym nowe perspektywy, zachętą do rozwoju i inwestowania jest tzw. **Ulga na zabytki**.

Ulga na zabytki to nic innego, jak podatkowa zachęta. Ulga pozwala na odliczenia od podstawy opodatkowania:

50%

wydatków na wpłaty na fundusz remontowy i prace konserwatorskie, restauratorskie i budowlane zabytków



do pół miliona złotych odliczenia w przypadku zakupu zabytku znajdującego się w rejestrze zabytków (o wysokości ulgi decyduje iloczyn kwoty 500 zł oraz powierzchni użytkowej)



Komu przysługuje **ulga**?



Ulga przysługuje **podatnikom PIT** rozliczającym się na zasadzie **skali podatkowej, podatku liniowego** czy **ryczałtu od przychodów ewidencjonowanych**. Będącymi **właścicielami** lub **współwłaścicielami** zabytków nieruchomych, którzy dokonali:

- nabycia zabytku nieruchomego w transakcji pieniężnej, jeżeli dodatkowo poniesiono wydatek remontowo-konserwatorski

- robót konserwatorskich, restauratorskich lub budowlanych w zabytku wpisanym do rejestru zabytków lub znajdującego się w ewidencji zabytków

- płatności na rzecz funduszu remontowego wspólnoty bądź spółdzielni mieszkaniowej utworzonego dla zabytku nieruchomego wpisanego do rejestru zabytków lub znajdującego się w ewidencji zabytków

Co trzeba zrobić aby **otrzymać ulgę?**



W przypadku poniesienia wydatków na **roboty konserwatorskie, restauratorskie czy **budowlane**, należy:**

- być właścicielem bądź współwłaścicielem zabytku w momencie wydatkowania
- posiadać **pisemne zalecenia konserwatorskie** lub **pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków**
- wykazać, że poniesione wydatki są stwierdzone fakturą VAT wydaną przez podatnika nie korzystającego z tej ulgi

W przypadku **funduszu remontowego należy:**

- być właścicielem bądź współwłaścicielem zabytku w momencie wpłaty
- posiadać dokument potwierdzający dokonanie wpłaty na rzecz wspólnoty
- lub spółdzielni mieszkaniowej





Zastosowanie ulgi



Pan Andrzej jest właścicielem lokalu mieszkalnego w kamienicy znajdującej się w Gminnej Ewidencji Zabytków. W 2022 r. wpłacił na fundusz remontowy na rzecz wspólnoty mieszkaniowej **100 000 zł**.

Dysponuje dowodami wpłat na ww. kwotę. Podatnik za rok 2022 r. składa zeznanie podatkowe PIT-37, w którym wykazuje dochód do opodatkowania w wysokości 45 000 zł. Obliczając podatek, podatnik **ma prawo pomniejszyć podstawę opodatkowania o 50 000 zł**.



- bez ulgi zapłaciliby podatek dochodowy od kwoty 45 000 zł
- z ulgą odliczy sobie od **PODSTAWY OPODATKOWANIA 50 000 zł** (100 000 zł / 2 = 50 000 zł)
- **OSZCZĘDNOŚĆ** Pana Andrzeja, to podatek, który musiałby zapłacić od kwoty 45 000 zł

Podstawowe terminy



By dobrze rozumieć działanie ulgi, należy zapoznać się z kilkoma podstawowymi terminami:

Prace konserwatorskie prace konserwatorskie w rozumieniu art. 3 pkt 6 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, tj. działania mające na celu zabezpieczenie i utrwalenie substancji zabytku, zahamowanie procesów jego destrukcji oraz dokumentowanie tych działań

Prace restauratorskie prace restauratorskie w rozumieniu art. 3 pkt 7 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, tj. działania mające na celu wyeksponowanie wartości artystycznych i estetycznych zabytku, w tym, jeżeli istnieje taka potrzeba, uzupełnienie lub odtworzenie jego części oraz dokumentowanie tych działań

Powierzchnia użytkowa powierzchnia o której mowa w art. 16 ust. 4 i 5 ustawy o podatku od spadków i darowizn, tj. powierzchnia mierzona po wewnętrznej długości ścian pomieszczeń na wszystkich kondygnacjach (podziemnych i naziemnych, z wyjątkiem powierzchni piwnic i klatek schodowych oraz szybów dźwigowych). Powierzchnie pomieszczeń lub ich części oraz części kondygnacji o wysokości w świetle od 1,40 m do 2,20 m zalicza się do powierzchni użytkowej budynku w 50%, a jeżeli wysokość jest mniejsza niż 1,40 m – powierzchnię tę pomija się

Roboty budowlane roboty budowlane w rozumieniu art. 3 pkt 8 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, tj. roboty budowlane w rozumieniu przepisów Prawa budowlanego, podejmowane przy zabytku lub w otoczeniu zabytku

Zabytek nieruchomy zabytek nieruchomy o którym mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1 lit. c–e ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, tj. dzieła architektury i budownictwa, dzieła budownictwa obronnego, obiekty techniki, a zwłaszcza kopalnie, huty, elektrownie i inne zakłady przemysłowe

