



# ULGA PODATKOWA NA ZABYTKI



Ministerstwo  
Finansów

---



Ministerstwo Kultury  
i Dziedzictwa Narodowego

---



Narodowy  
Instytut  
Dziedzictwa

# Spis treści

<b>1. Sprawdź, czy możesz skorzystać z ulgi</b> _____	<b>5</b>
1.1. DLA KOGO? _____	<b>5</b>
1.2. NA JAKIE ZABYTKI NIERUCHOME OBOWIĄZUJE ULGA? _____	<b>5</b>
<b>2. Jak działa ulga?</b> _____	<b>6</b>
2.1. PRZYPADEK NR 1 – FUNDUSZ REMONTOWY _____	<b>6</b>
2.2. PRZYPADEK NR 2 – PRACE KONSERWATORSKIE, RESTAURATORSKIE LUB ROBOTY BUDOWLANE _____	<b>10</b>
2.3. PRZYPADEK NR 3 – ZAKUP ZABYTKU W 2022 R. _____	<b>15</b>
<b>3. Dokumenty uprawniające do odliczeń</b> _____	<b>20</b>
3.1. DOKUMENTY UZYSKIWANE OD WSPÓLNOTY MIESZKANIOWEJ LUB SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ _____	<b>20</b>
3.2. DOKUMENTY UZYSKIWANE OD WOJEWÓDZKIEGO KONSERWATORA ZABYTKÓW _____	<b>21</b>
3.3. DOKUMENTY UZYSKIWANE OD WYKONAWCÓW PRAC _____	<b>22</b>
3.4. DOKUMENTY PRZY WSPÓŁWŁASNOŚCI _____	<b>22</b>
3.5. PRZECHOWYWANIE DOKUMENTÓW _____	<b>23</b>

---

<b>4. Kiedy nie można skorzystać z ulgi</b>	<b>24</b>
<b>5. Jak rozliczyć ulgę?</b>	<b>27</b>
<b>6. Przepisy źródłowe</b>	<b>30</b>

---

## **UWAGA WSTĘPNA**

Ta broszura stanowi materiał poglądowy wyjaśniający ogólne zasady korzystania z ulgi podatkowej na zabytki i nie stanowi porady prawnej. Pamiętaj, że Twój indywidualny przypadek może być bardziej skomplikowany i możesz nie znaleźć wszystkich potrzebnych informacji w broszurze, dlatego traktuj ten materiał orientacyjnie. W sytuacjach bardziej skomplikowanych polecamy kontakt z Krajową Informacją Skarbową, lokalnym urzędem skarbowym lub doradcą podatkowym.

Stan prawny na dzień 01.01.2025 r.



# 1.

## Sprawdź, czy możesz skorzystać z ulgi

### 1.1. DLA KOGO?

Por. art. 26hb ust. 1 ustawy o PIT.

Por. art. 11 ust. 1 ustawy PIT – ryczałt.

Ulga na zabytki jest przeznaczona dla właścicieli i współwłaścicieli zabytków nieruchomości, którzy są podatnikami PIT i rozliczają się:

- według skali podatkowej,
- podatkiem liniowym,
- ryczałtem od przychodów ewidencjonowanych.

### 1.2. NA JAKIE ZABYTKI NIERUCHOME OBOWIĄZUJE ULGA?

Por. art. 26hb ust. 12 pkt 5 ustawy o PIT.

Por. art. 6 ust. 1 pkt 1 lit. c-e ustawy o ochronie zabytków.

Ulga obowiązuje na:

- dzieła architektury i budownictwa,
- dzieła budownictwa obronnego,
- obiekty techniki, a zwłaszcza kopalnie, huty, elektrownie i inne zakłady przemysłowe.

UWAGA! Ulga nie obowiązuje na:

- parki, ogrody i inne formy zagospodarowania zieleni,
- cmentarze,
- miejsca upamiętniające wydarzenia historyczne bądź działalność wybitnych osobistości lub instytucji,
- układy urbanistyczne, ruralistyczne i zespoły budowlane,
- krajobrazy kulturowe.

# 2.

## Jak działa ulga?

### ULGA OBEJMUJE TRZY PRZYPADKI:

- przypadek nr 1 – fundusz remontowy,
- przypadek nr 2 – prace konserwatorskie, restauratorskie lub roboty budowlane,
- przypadek nr 3 – zakup zabytku w 2022 roku

## 2.1. Przypadek nr 1 – FUNDUSZ REMONTOWY

### 2.1.1. CO MOGĘ ODLICZYĆ?

Por. art. 26hb ust. 1  
pkt 1 ustawy o PIT.

Wydatki na **wpłaty na fundusz remontowy wspólnoty mieszkaniowej** lub spółdzielni mieszkaniowej utworzonej, zgodnie z odrębnymi przepisami, **dla zabytku nieruchomego wpisanego do rejestru zabytków** lub znajdującego się w ewidencji zabytków.

### 2.1.2. JAKIE SĄ OGÓLNE WARUNKI ODLICZENIA?

- Nieruchomość wpisana jest do rejestru zabytków lub znajduje się w ewidencji zabytków.
- W momencie poniesienia wydatku byłeś właścicielem lub współwłaścicielem nieruchomości zabytkowej.
- Wydatki na fundusz remontowy poniesione były w danym roku podatkowym – decyduje data zapłaty.

---

### 2.1.3. JAKIE DOKUMENTY MUSZĘ POSIADAĆ?

Por. art. 26hb ust. 4  
pkt 1 ustawy o PIT.

Więcej informacji:  
pkt 3.1.

Musisz posiadać dowód wpłaty na fundusz remontowy lub zaświadczenie o wysokości wpłat wystawione przez wspólnotę lub spółdzielnię mieszkaniową.

### 2.1.4. ILE MOGĘ ODLICZYĆ?

Por. art. 26hb ust. 4  
ustawy o PIT.

Możesz odliczyć do 50% udokumentowanych wpłat na fundusz remontowy.

---

#### PRZYKŁAD

Pani Agata jest właścicielką mieszkania w kamienicy wpisanej do rejestru zabytków. W kamienicy działa wspólnota mieszkaniowa. W ramach miesięcznych opłat za mieszkanie pani Agata wpłaca 350 zł na fundusz remontowy. Pani Agata posiadając dowód wpłaty lub zaświadczenie o wysokości wpłat wystawione przez wspólnotę, może za każdy miesiąc odliczyć 175 zł w ramach ulgi podatkowej na zabytki. Ulga podatkowa za cały rok wyniesie 2100 zł.

#### PRZYKŁAD

Pan Jacek i pani Ewa są rodzeństwem i są współwłaścicielami mieszkania w kamienicy wpisanej do gminnej ewidencji zabytków. Kamienicą administruje spółdzielnia mieszkaniowa. Pan Jacek co miesiąc dokonuje opłat za mieszkanie. Na fundusz remontowy wpłaca 200 zł miesięcznie. Pan Jacek posiadając dowód wpłaty lub zaświadczenie o wysokości wpłat wystawione przez spółdzielnię mieszkaniową, może za każdy miesiąc odliczyć 100 zł w ramach ulgi podatkowej na zabytki. Ulga podatkowa za cały rok wyniesie 1200 zł. Pani Ewa nie opłacała składek na fundusz remontowy, więc nie będzie mogła skorzystać z ulgi.

# 2.

## Jak działa ulga?

### 2.1.5. PYTANIA I ODPOWIEDZI

#### **PYTANIE**

Od stycznia do października wynajmowałem mieszkanie w zabytkowej kamienicy, a w listopadzie je kupiłem. Przez cały rok opłacałem składki na fundusz remontowy. Za ile miesięcy mogę odliczyć ulgę?

#### **ODPOWIEDŹ**

Uldze podlegają wpłaty dokonane po uzyskaniu tytułu własności do nieruchomości. Można odliczyć ulgę za dwa miesiące – listopad i grudzień.

Ulgą przeznaczona jest dla właścicieli/współwłaścicieli i ma zastosowanie tylko dla wpłat dokonanych w momencie posiadania tytułu własności do nieruchomości.

#### **PYTANIE**

Kamienica, w której mieszkam, w trakcie roku została wpisana do rejestru zabytków. Wpis nastąpił 1 marca. Za ile miesięcy mogę odliczyć ulgę?

#### **ODPOWIEDŹ**

Uldze podlegają wpłaty dokonane po uzyskaniu wpisu nieruchomości do rejestru zabytków. Można odliczyć ulgę za 10 miesięcy, tj. od marca.

Ulgą ma zastosowanie do nieruchomości znajdujących się w rejestrze zabytków lub ewidencji zabytków.



---

## 2.1.6. ZANIM ZŁOŻYSZ DEKLARACJĘ PODATKOWĄ

Sprawdź, czy spełniasz wszystkie warunki do skorzystania z ulgi w przypadku nr 1 (fundusz remontowy).

- Rozliczasz PIT na skali podatkowej, podatkiem liniowym lub ryczałtem od przychodów ewidencjonowanych.
- W momencie dokonywania wpłat na fundusz remontowy byłeś właścicielem/współwłaścicielem zabytku nieruchomego.
- Twój zabytek należy do jednej z kategorii wymienionych w pkt. 1.2.
- Twój zabytek jest wpisany do rejestru zabytków lub ewidencji zabytków.
- Dokonywałeś wpłat na fundusz remontowy wspólnoty mieszkaniowej lub spółdzielni mieszkaniowej.
- Wszystkie wpłaty dokonane były w ramach tego samego roku podatkowego.
- Posiadasz dowód wpłat na fundusz remontowy lub zaświadczenie o wysokości wpłat od wspólnoty mieszkaniowej lub spółdzielni mieszkaniowej.

---

Jeśli na wszystkie punkty odpowiedziałeś twierdząco, możesz skorzystać z ulgi na zabytki w ramach przypadku nr 1 (fundusz remontowy).

# 2.

## Jak działa ulga?

### 2.2. Przypadek nr 2 – PRACE KONSERWATORSKIE, RESTAURATORSKIE LUB ROBOTY BUDOWLANE

#### 2.2.1. CO MOGĘ ODLICZYĆ?

Por. art. 26hb ust. 1  
pkt 2 ustawy o PIT.

Wydatki na **prace konserwatorskie, restauratorskie lub roboty budowlane przy zabytku nieruchomym** wpisanym do **rejstru zabytków**.

#### 2.2.2. JAKIE SĄ OGÓLNE WARUNKI ODLICZENIA?

- Twoja nieruchomość wpisana jest do rejestru zabytków.
- Posiadasz sporządzone na piśmie pozwolenie wojewódzkiego konserwatora zabytków na prowadzenie prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych.
- W momencie poniesienia wydatku byłeś właścicielem lub współwłaścicielem nieruchomości zabytkowej.
- Wydatki na prace konserwatorskie, restauratorskie lub roboty budowlane mogą zostać odliczone dopiero wówczas, gdy otrzymasz zaświadczenie wojewódzkiego konserwatora zabytków potwierdzające wykonanie odpowiednio tych prac lub robót.

Por. art. 26hb ust. 2  
pkt 2 ustawy o PIT.

Por. art. 26hb ust. 4  
pkt 2 ustawy o PIT.

Więcej informacji:  
pkt. 3.2. oraz 3.3.

### 2.2.3. JAKIE DOKUMENTY MUSZĘ POSIADAĆ?

- Pozwolenie wojewódzkiego konserwatora zabytków na prowadzenie prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych.
- Fakturę VAT za wykonane prace (wystawioną przez podatnika VAT niekorzystającego ze zwolnienia od tego podatku i powiększoną o kwotę podatku od towarów i usług, o ile podatek ten nie został odliczony na podstawie ustawy o podatku od towarów i usług).
- Zaświadczenie od wojewódzkiego konserwatora zabytków o wykonaniu prac (po ich zakończeniu).

Por. art. 26hb ust. 4  
ustawy o PIT [2023].

### 2.2.4. ILE MOGĘ ODLICZYĆ?

Możesz odliczyć do 50% udokumentowanych wydatków  
**na prace konserwatorskie, restauratorskie lub roboty budowlane.**

# 2.

## Jak działa ulga?

### 2.2.5. PROJEKTY WIELOLETNIE

W przypadku projektów wieloletnich odliczenia można dokonywać częściowo lub całościowo w zależności od decyzji podatnika i uzyskanych zaświadczeń od wojewódzkiego konserwatora zabytków.

**Odliczenia częściowe:** możliwe jest ubieganie się o zaświadczenia częściowe, np. po wykonaniu danego etapu prac, który może podlegać sprawdzeniu zgodności prac lub robót przy zabytku z treścią pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków. Na podstawie zaświadczenia częściowego możliwe jest odliczenie wydatków poniesionych na realizację danego etapu.

**Odliczenie całościowe:** możliwe jest zebranie faktur VAT z kilku lat i dokonanie odliczenia po zakończeniu projektu. Konieczne jest sprawdzenie zgodności prac lub robót przy zabytku z treścią pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków i otrzymanie stosownego zaświadczenia potwierdzającego wykonanie prac lub robót przy zabytku.

#### PAMIĘTAJ:

- W przypadku stosowania ulgi na prace konserwatorskie, restauratorskie lub roboty budowlane o możliwości rozpoczęcia odliczania wydatków w ramach ulgi decyduje fakt posiadania zaświadczenia o wykonaniu prac lub robót, a nie data poniesienia wydatku.
- O zaświadczenie od wojewódzkiego konserwatora zabytków możesz ubiegać się dopiero po dokonaniu odbioru prac przez wojewódzki urząd ochrony zabytków. Podczas odbioru urząd sprawdza, czy prace lub roboty przy zabytku zostały wykonane zgodnie z pozwoleniem wojewódzkiego konserwatora zabytków.

## 2.2.6. PYTANIA I ODPOWIEDZI

Por. art. 26hb ust. 12  
pkt 2 ustawy o PIT.

Por. art. 3 pkt 6  
ustawy o ochronie  
zabytków.

### **PYTANIE**

Co to są prace konserwatorskie?

### **ODPOWIEDŹ**

Prace konserwatorskie to działania mające na celu zabezpieczenie i utrwalenie substancji zabytku, zahamowanie procesów jego destrukcji oraz dokumentowanie tych działań.

Por. art. 26hb ust. 12  
pkt 3 ustawy o PIT.

Por. art. 3 pkt 7  
ustawy o ochronie  
zabytków.

### **PYTANIE**

Co to są prace restauratorskie?

### **ODPOWIEDŹ**

Prace restauratorskie to 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.

Por. art. 26hb ust. 12  
pkt 4 ustawy o PIT.

Por. art. 3 pkt 8  
ustawy o ochronie  
zabytków.

### **PYTANIE**

Co to są roboty budowlane?

### **ODPOWIEDŹ**

Roboty budowlane to podejmowane przy zabytku lub w otoczeniu zabytku prace w rozumieniu przepisów Prawa budowlanego.

### **PYTANIE**

Czy dzierżawca zabytku, który przeprowadził prace konserwatorskie, może skorzystać z ulgi na zabytki?

### **ODPOWIEDŹ**

Nie, ulga przeznaczona jest tylko dla właścicieli/współwłaścicieli zabytków.

# 2.

## Jak działa ulga?

### 2.2.7. ZANIM ZŁOŻYSZ DEKLARACJĘ PODATKOWĄ

Sprawdź, czy spełniasz wszystkie warunki do skorzystania z ulgi w przypadku nr 2 (prace konserwatorskie, restauratorskie lub roboty budowlane).

- Rozliczasz PIT na skali podatkowej, podatkiem liniowym lub ryczałtem od przychodów ewidencjonowanych.
- W momencie ponoszenia wydatków na prace konserwatorskie, restauratorskie lub roboty budowlane byłeś właścicielem/ współwłaścicielem zabytku nieruchomego.
- Twój zabytek należy do jednej z kategorii wymienionych w pkt. 1.2.
- Twój zabytek jest wpisany do rejestru zabytków.
- Przed przystąpieniem do prac uzyskałeś pozwolenie konserwatorskie na prowadzenie prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych.
- Prace, które wykonałeś, mieszczą się w definicji prac konserwatorskich, restauratorskich lub budowlanych.
- Posiadasz faktury VAT za prace konserwatorskie, restauratorskie lub roboty budowlane wystawione przez podatnika VAT niekorzystającego ze zwolnienia od tego podatku.
- Po zakończeniu prac uzyskałeś zaświadczenie o wykonaniu prac lub robót od wojewódzkiego konserwatora zabytków.

Jeśli na wszystkie punkty odpowiedziałeś twierdząco, możesz skorzystać z ulgi na zabytki w ramach przypadku nr 2 (prace konserwatorskie, restauratorskie lub roboty budowlane).

## 2.3. Przypadek nr 3 – ZAKUP ZABYTKU W 2022 ROKU

### 2.3.1. CZEGO DOTYCZY ULGA?

Por. art. 26 hb ust. 1 pkt 3 ustawy o PIT [2022].  
Por. art. 20 ustawy PIT - zmiany [2022].

Zgodnie z przepisami obowiązującymi pomiędzy 1 stycznia a 31 grudnia 2022 r. ulga obowiązywała także na nabycie zabytku wpisanego do rejestru zabytków, pod warunkiem wykonania przy nim prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych.

Osoby, które zakupiły nieruchomość zabytkową w 2022 r. i wykonały przy niej prace w 2023 r. lub w latach kolejnych, mogą odliczać ulgę na nabycie zgodnie z przepisami obowiązującymi w 2022 r.

### 2.3.2. CO MOGĘ ODLICZYĆ?

Wydatki na odpłatne nabycie zabytku nieruchomego wpisanego do rejestru zabytków lub udziału w takim zabytku, pod warunkiem że:

- podatnik **nabył nieruchomość w 2022 roku,**
- podatnik w 2023 r. lub w latach kolejnych **poniósł wydatek na prace konserwatorskie, restauratorskie lub roboty budowlane prowadzone na nabytej nieruchomości.**

# 2.

## Jak działa ulga?

Por. art. 26hb ust. 1 pkt. 3 ustawy o PIT [2022].

Por. art. 26hb ust. 2 pkt 3 ustawy o PIT [2022].

Por. art. 26hb ust. 7 pkt 2 ustawy o PIT [2022].

### 2.3.3. JAKIE SĄ WARUNKI ODLICZENIA?

- Wydatki na odpłatne nabycie odliczane są w zeznaniu za rok podatkowy, w którym po raz pierwszy na rzecz tego nabytego zabytku nieruchomego zostały poniesione wydatki konserwatorskie, restauratorskie lub budowlane.
- Jesteś właścicielem lub współwłaścicielem nieruchomości zabytkowej w momencie dokonywania odliczenia.
- Nieruchomość wpisana jest do rejestru zabytków.
- W momencie ponoszenia wydatku posiadasz pisemne pozwolenie wojewódzkiego konserwatora zabytków na prowadzenie prac konserwatorskich, restauratorskich lub budowlanych.

Por. art. 26hb ust. 2 pkt 2 ustawy o PIT [2022].

Por. art. 26hb ust. 4 pkt 2 ustawy o PIT [2022]

Więcej informacji: pkt. 3.2. oraz 3.3.

### 2.3.4. JAKIE DOKUMENTY MUSZĘ POSIADAĆ?

- Akt nabycia nieruchomości w 2022 r.
- Faktury VAT za prace konserwatorskie, restauratorskie lub roboty budowlane wystawione przez podatnika VAT niekorzystającego ze zwolnienia od tego podatku.
- Pozwolenie wojewódzkiego konserwatora zabytków na prowadzenie prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych

Por. art. 26hb ust. 5 ustawy o PIT [2022].

### 2.3.5. ILE MOGĘ ODLICZYĆ?

Odliczeniu podlegają wydatki na odpłatne nabycie zabytku nieruchomego wpisanego do rejestru zabytków.

Odliczenie nie może przekroczyć iloczynu kwoty 500 zł i liczby m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej zabytku nieruchomego, jak również nie więcej niż 500 000 zł na wszystkie wydatki poniesione z tego tytułu.



---

## 2.3.6. PYTANIA I ODPOWIEDZI

### **PYTANIE**

Jak obliczyć powierzchnię użytkową zabudku?

### **ODPOWIEDŹ**

Powierzchnię użytkową zabudku nieruchomości stanowi powierzchnia mierzona po wewnętrznej długości ścian pomieszczeń na wszystkich kondygnacjach (podziemnych i naziemnych, z wyjątkiem powierzchni piwnic i klatek schodowych oraz szybów dźwigów).

Powierzchnię 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.

# 2.

## Jak działa ulga?

---

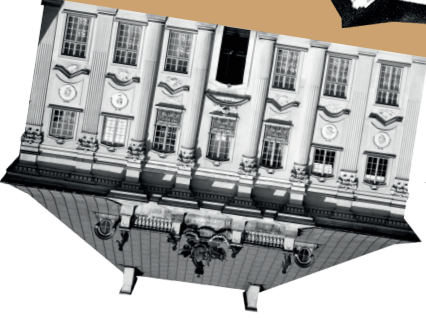
### 2.3.7. ZANIM ZŁOŻYSZ DEKLARACJĘ PODATKOWĄ

Sprawdź, czy spełniasz wszystkie warunki do skorzystania z ulgi w przypadku nr 3 (zakup zabytku w 2022 roku).

- Rozliczasz PIT na skali podatkowej, podatkiem liniowym lub ryczałtem od przychodów ewidencjonowanych.
- W momencie dokonywania odliczenia jesteś właścicielem/ współwłaścicielem zabytkowej nieruchomości.
- Twój zabytek należy do jednej z kategorii wymienionych w pkt. 1.2.
- Twój zabytek jest wpisany do rejestru zabytków.
- Dokonałeś nabycia tego zabytku w 2022 r.
- W 2023 r. lub w latach kolejnych wykonałeś przy zabytku prace, które mieszczą się w definicji prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych.
- W momencie ponoszenia wydatku posiadasz sporządzone na piśmie pozwolenie wojewódzkiego konserwatora zabytków na prowadzenie prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych.
- Posiadasz faktury VAT za prace konserwatorskie, restauratorskie lub roboty budowlane wystawione przez podatnika VAT niekorzystającego ze zwolnienia od tego podatku.

---

Jeśli na wszystkie punkty odpowiedziałeś twierdząco, możesz skorzystać z ulgi na zabytki w ramach przypadku nr 3 (zakup zabytku w 2022 roku).



# 3.

## Dokumenty uprawniające do odliczeń

### 3.1. Dokumenty uzyskiwane od wspólnoty mieszkaniowej lub spółdzielni mieszkaniowej

#### 3.1.1. DOWÓD WPŁATY

Jest to dowód, z którego jasno wynika, że określona kwota została wpłacona przez osobę ubiegającą się o ulgę oraz jest przeznaczona na fundusz remontowy.

Przykładowe dowody:

- wydruk z systemu administracji (np. e-kartoteki),
- potwierdzenie przelewu w połączeniu z decyzją wspólnoty o wysokości opłat za dany okres.

#### 3.1.2. ZAŚWIADCZENIE

Zaświadczenie wystawione na prośbę właściciela/współwłaściciela powinno być imienne oraz zawierać informację o wysokości wpłat dokonanych w danym roku, które przeznaczone były na fundusz remontowy.

---

## 3.2. Dokumenty uzyskiwane od wojewódzkiego konserwatora zabytków

### 3.2.1. POZWOLENIE KONSERWATORSKIE

Wniosek o wydanie pozwolenia konserwatorskiego złoż do właściwego dla zabytku wojewódzkiego urzędu ochrony zabytków.

Urząd ma 30 dni na rozpatrzenie sprawy. W szczególnych przypadkach termin może ulec wydłużeniu do dwóch miesięcy.

Wzory wniosków dostępne są na stronach właściwych urzędów.

Pozwolenie konserwatorskie musi dotyczyć danej nieruchomości zabytkowej, nie musi być wystawione imiennie, tj. może być wystawione także na współwłaściciela.

### 3.2.2. ZAŚWIADCZENIE O WYKONANIU PRAC

Wniosek o wydanie zaświadczenia o wykonaniu prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych złoż do właściwego dla zabytku wojewódzkiego urzędu ochrony zabytków.

Wzory wniosków dostępne są na stronach właściwych urzędów.

Zaświadczenie można otrzymać po sprawdzeniu przez pracownika wojewódzkiego urzędu ochrony zabytków zgodności prac lub robót przy zabytku z treścią pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków.

Urząd ma siedem dni na wydanie zaświadczenia. Zaświadczenie musi dotyczyć danej nieruchomości zabytkowej, nie musi być wystawione imiennie, tj. może być wystawione także na współwłaściciela.

---

#### **PAMIĘTAJ:**

O zaświadczenie od wojewódzkiego konserwatora zabytków możesz ubiegać się dopiero po dokonaniu odbioru prac przez wojewódzki urząd ochrony zabytków. Podczas odbioru urząd sprawdza, czy prace lub roboty przy zabytku zostały wykonane zgodnie z pozwoleniem wojewódzkiego konserwatora zabytków.

# 3.

## Dokumenty uprawniające do odliczeń

### 3.3. Dokumenty uzyskiwane od wykonawców prac

#### 3.3.1. FAKTURY VAT

Jedynym dokumentem uprawniającym do odliczeń jest faktura VAT wystawiona przez czynnego podatnika VAT.

Na fakturze będzie widniało imię i nazwisko osoby ponoszącej wydatek – to pozwoli dokonać odliczenia.

Więcej informacji:  
pkt 3.4.

#### **PAMIĘTAJ:**

Skorzystać z ulgi podatkowej może tylko osoba, która poniosła wydatek i jest on udokumentowany imienną fakturą VAT wystawioną na tę osobę. Wyjątek stanowią małżonkowie.

### 3.4. Dokumenty przy współwłasności

#### 3.4.1. WSPÓŁWŁAŚCICIELE BĘDĄCY MAŁŻONKAMI

Małżonkowie posiadający wspólność majątkową mogą odliczać wydatki kwalifikujące się do ulgi w równych częściach lub dowolnej proporcji bez względu na to, czy dokument potwierdzający poniesienie tego wydatku został wystawiony na obydwoje małżonków, czy tylko na jednego z nich.

---

### 3.4.2. WSPÓŁWŁAŚCICIELE NIEBĘDĄCY MAŁŻONKAMI

Współwłaściciele niebędący małżonkami mogą odliczać ulgę zgodnie z wysokością poniesionych przez każdego z nich wydatków, czyli zgodnie z tym, na kogo wystawiony jest dokument uprawniający do odliczenia (faktura, zaświadczenie od wspólnoty).

## 3.5. Przechowywanie dokumentów

---

Por. art. 70 § 1  
Ordytacji  
podatkowej.

**PAMIĘTAJ:**

Wszystkie dokumenty będące podstawą do odliczeń przechowuj przez pięć lat, licząc od końca roku kalendarzowego, w którym upłynął termin płatności podatku.

# 4.

## Kiedy nie można skorzystać z ulgi?

### 4.1. WŁASNOŚĆ ZABYTKU

Ulgi nie może odliczyć osoba, która nie jest właścicielem lub współwłaścicielem nieruchomości, np. dzierżawca, najemca.

### 4.2. FINANSOWANIE WYDATKÓW Z INNYCH ŹRÓDEŁ

Uldze nie podlegają wydatki, które zostały sfinansowane, dofinansowane lub zwrócone podatnikowi przez inne podmioty lub osoby, np. w postaci dotacji.

### 4.3. WYDATKI ODLICZONE W INNEJ DEKLARACJI LUB W RAMACH INNEJ ULGI

Uldze nie podlegają wydatki, które zostały odliczone w ramach innych ulg podatkowych lub deklaracji.

### 4.4. PRACE BEZ POZWOLENIA

Ulgi nie można zastosować, gdy na wykonane prace nie było uprzednio wydanego pozwolenia konserwatorskiego, a także gdy wykonane prace wykraczają poza to pozwolenie lub są z nim niezgodne.



---

#### **4.5. PROWADZENIE BADAŃ KONSERWATORSKICH I ARCHEOLOGICZNYCH**

Wydatki poniesione na badania konserwatorskie i archeologiczne nie mogą zostać uwzględnione w ramach ulgi.

#### **4.6. PRZEMIESZCZENIE ZABYTKU**

Wydatki poniesione na przemieszczenie zabytku nie mogą zostać uwzględnione w ramach ulgi.



# 5.

## Jak rozliczyć ulgę?

### 5.1. ODLICZANIE ULGI W FORMULARZU PIT/O ORAZ DEKLARACJI PODATKOWEJ

Odliczenia ulgi dokonujemy na formularzu PIT/O „Informacja o odliczeniach od dochodu (przychodu) i od podatku” oraz w deklaracji właściwej dla danego podatnika, w części „**Odliczenia od dochodu**” lub „**Odliczenia od przychodu**” (w zależności od deklaracji) w wierszu „**Odliczenia – wykazane w części B załącznika PIT/O**”.

<b>PIT/O</b>	<b>Informacja o odliczeniach od dochodu (przychodu) i od podatku</b>		3. Rok	4. Numer załącznika <sup>1)</sup>
	za rok podatkowy			
<b>B. Odliczenia od dochodu (przychodu)</b>				
Suma kwot z wierszy od 1 do 11 w kolumnie „podatnik” oraz w kolumnie „małżonek” nie może przekroczyć wysokości dochodu (przychodu), od którego jest odliczana.				
	podatnik	małżonek		
	zł	zł	gr	gr
<b>9. Ulga na zabytki (art. 26hb ustawy)</b>				
	35	36		

Ulga na zabytki:

1. przypadek nr 1 – fundusz remontowy: 50% udokumentowanych wpłat na fundusz remontowy,
2. przypadek nr 2 – prace konserwatorskie, restauratorskie lub roboty budowlane: 50% udokumentowanych wydatków,
3. przypadek nr 3 – zakup zabytku w 2022 roku.

Do formularza wpisujemy kwoty obliczonej ulgi, a nie kwoty całkowitych wydatków.

#### PAMIĘTAJ:

Jeśli wypełniasz kilka deklaracji, np. pracujesz na umowę o pracę i jednocześnie rozliczasz się ryczałtem z wynajmu lokalu, musisz wybrać, w której deklaracji uwzględnisz ulgę. Możesz ją uwzględnić w całości w jednej deklaracji lub dowolnie podzielić pomiędzy składane deklaracje.

# 5.

## Jak rozliczyć ulgę?

### 5.2. ROZLICZANIE ULGI W KOLEJNYCH LATACH - PRAWA NABYTE

W przypadku dużych wydatków kwalifikujących się do ulgi podatkowej może dojść do sytuacji, w której kwota ulgi jest większa niż kwota dochodu (przychodu) do opodatkowania. W tej sytuacji możliwe jest przeniesienie nieodliczonej części ulgi na kolejne lata.

Odliczać można maksymalnie przez sześć lat, licząc od końca roku, w którym dokonano odliczenia.

#### PRZYKŁAD

Pan Jan jest właścicielem domu wpisanego do rejestru zabytków.

W 2022 r. przeprowadził prace konserwatorskie, na które uprzednio uzyskał pozwolenie wojewódzkiego konserwatora zabytków.

Koszt prac udokumentowany fakturą od firmy konserwatorskiej będącej podatnikiem VAT wynosi 100 000 zł. Podatnik prace sfinansował z własnych środków. Pan Jan w 2022 r. uzyskał dochód do opodatkowania w wysokości 40 000 zł.

Ulgę przysługująca panu Janowi:

$50\% \times 100\,000\text{ zł} = 50\,000\text{ zł}$

Dochód do opodatkowania pana Jana: 40 000 zł

## PRZYKŁAD

Pan Stefan jest właścicielem domu, który ujęty jest w wojewódzkiej ewidencji zabytków. W 2022 r. przeprowadził w nim, na podstawie pisemnych zaleceń konserwatorskich prace restauratorskie. Wydatek na te prace w wysokości 120 000 zł udokumentowany jest fakturą wystawioną przez podatnika VAT niekorzystającego ze zwolnienia od tego podatku. W zeznaniu za 2022 r. podatnik wykazał dochód do opodatkowania w wysokości 35000 zł. Podatnik w zeznaniu za 2022 r. odliczył ulgę w wysokości 35000 zł

Pytanie:

Czy Pan Stefan może odliczać w kolejnych latach wydatki nieodliczone w zeznaniu za 2022 rok?

Odpowiedź:

Tak, Pan Stefan może odliczać ulgę w kolejnych 6 latach, pomimo tego, że od 1 stycznia 2023 r. ulgą nie są objęte wydatki na prace konserwatorskie, restauratorskie lub roboty budowlane w zabytku nieruchomym znajdującym się w ewidencji zabytków.

## 5.3. ZWROT ULGI

Por. art. 26hb ust. 10 ustawy o PIT.

Ulgi nie można stosować na wydatki, które zostały sfinansowane, dofinansowane lub zwrócone w jakiegokolwiek formie.

W przypadku otrzymania takiego dofinansowania (np. dotacji) po odliczeniu ulgi należy doliczyć kwoty uprzednio odliczone w deklaracji wypełnianej za rok, w którym sfinansowanie/ dofinansowanie/zwrot nastąpiło.

W przypadku zeznań **PIT-36 i PIT-37** doliczenie to wykazuje się w pozycji „Inne źródła”.

W przypadku zeznania:

- PIT-28 doliczenia dokonuje się bezpośrednio w zeznaniu w części PRZYCHODY PODATNIKA OBJĘTE RYCZAŁEM,
- PIT-36L doliczenia dokonuje się bezpośrednio w zeznaniu w części DOCHODY/STRATY ZE ŹRÓDEŁ PRZYCHODÓW.

Niezależnie od rodzaju składanego zeznania, kwoty doliczeń nie wykazuje się w załączniku PIT/O.

# 6.

## Przepisy źródłowe

---

- Art. 26hb Ustawy z dnia 26 lipca 1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych (Dz. U. z 2025 r. poz. 163, w tekście jako "ustawa o PIT", w brzmieniu od 01.01.2022 do 31.12.2022, w tekście jako „ustawa o PIT [2022]”).
- Art. 11 ust. 1 i ust. 2 Ustawy z dnia 20 listopada 1998 r. o zryczałtowanym podatku dochodowym od niektórych przychodów osiąganych przez osoby fizyczne (Dz. U. z 2024 r. poz. 776, z późn. zm. w tekście jako „ustawa PIT - ryczałt”).
- Art. 70 § 1 Ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa (Dz. U. z 2025 r. poz. 111), z późn.zm.), w tekście jako „Ordynacja podatkowa”).
- Art. 3 i 6 Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1292, z późn.zm. w tekście jako „ustawa o ochronie zabytków”).
- Art. 20 ustawy z dnia 9 czerwca 2022 r. o zmianie ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1265, z późn.zm., w tekście jako „ustawa PIT - zmiany [2022].)



**AUTORKA** Anna Bartosiak

**WSPÓŁPRACA** Departament Podatków Dochodowych Ministerstwa Finansów,  
Departament Ochrony Zabytków Ministerstwa Kultury i Dziedzictwa Narodowego

**PROJEKT** Lena Szczesna

**SKŁAD, ŁAMANIE** Hehe Studio

Wydanie II

**KONTAKT**

Zespół ds. Współpracy Instytucjonalnej i Badań  
Narodowy Instytut Dziedzictwa  
Al. Jerozolimskie 87, 02-001 Warszawa  
nid.pl

**WYDAWCA**



Narodowy Instytut Dziedzictwa  
ul. M. Kopernika 36/40, 00-924 Warszawa  
nid@nid.pl