

Adrian Szatkiewicz

Krajowa Administracja Skarbowa

ORCID 0000-0003-4963-0313

adrian.szatkiewicz@gmail.com

Prawo do ulgi termomodernizacyjnej w polskim systemie podatkowym

Słowa kluczowe: termomodernizacja, ulga termomodernizacyjna, zeznanie podatkowe, budynek mieszkalny jednorodzinny, transformacja energetyczna

Streszczenie. Normy art. 26h ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych stwarzają podatnicy możliwość odliczenia w zeznaniu podatkowym wydatków na realizację indywidualnych celów modernizacyjnych, takich jak np. zakup i montaż instalacji fotowoltaicznej. Jednakże kontrowersje budzi rzeczywiste *ratio legis* badanego rozwiązania legislacyjnego, gdyż prawo do ulgi podatkowej wiąże się wyłącznie z modernizacją już istniejącego, a więc zdadnego do użytku budynku mieszkalnego jednorodzinnego. W związku z czym perspektywa odliczenia przedmiotowych wydatków warunkowana jest modyfikacją pierwotnego źródła energii celem dokonania swoistej optymalizacji energetycznej. Z kolei w praktyce stosowania prawa występuje problem wykładni art. 26h ww. ustawy w związku z art. 3 pkt 2a ustawy Prawo budowlane, dotyczący rygoru formalnego oddania budynku do użytkowania. Konkretyzując, zarówno sądy administracyjne, jak również Ministerstwo Finansów modyfikowały w sposób liberalny pierwotne ustalenia, skłaniając się do stanowiska korzystnego dla podatników. Tak więc pytaniem fundamentalnym jest, czy z ulgi termomodernizacyjnej mogą skorzystać wyłącznie właściciele wieloletnich budynku mieszkalnych jednorodzinnych, czy także podatnicy dopiero prowadzący budowę własnego domu? Czy zasadna jest modernizacja budynków niedawno oddanych do użytkowania? Czy brzmienie art. 26h powyższej ustawy odpowiada rzeczywistemu celowi ustawodawcy oraz uwarunkowaniom panującym w Polsce?

Entitlement to the thermal modernisation tax relief under the Polish tax system

Keywords: thermal modernisation, thermal modernisation relief, tax return, single-family residential building, energy transition

Summary. The provisions of Article 26h of the Personal Income Tax Act allow taxpayers to deduct expenses incurred for individual modernisation purposes, such as the purchase and installation of a photovoltaic system, in their tax returns. However, the actual *ratio legis* of the legislative solution under consideration is controversial, as the right to tax relief is linked exclusively to the modernisation of an existing, and therefore usable, single-family residential building. Therefore, the prospect of deducting the expenses in question is conditional on modifying the original energy source in order to achieve a specific energy optimisation. In practice, however, there is a problem with the interpretation of Article 26h of the above-mentioned Act in conjunction with Article 3(2a) of the Construction Law, concerning the formal rigour of commissioning a building for use. To be more specific, over time, both the administrative courts and the Ministry of Finance have liberally modified the original findings, leaning towards a position favourable to taxpayers. So, the fundamental question

is whether the so-called thermal modernisation relief can be used only by owners of long-standing single-family residential buildings, or also by taxpayers who are just starting to build their own homes? Is it reasonable to modernise buildings that have recently been put into use? Does the wording of Article 26h of the above Act correspond to the actual intention of the legislator and the conditions prevailing in Poland?

Wprowadzenie

Przepisy art. 26h ustawy z 26 lipca 1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych (dalej jako: u.p.d.o.f.)¹ regulują ulgę termomodernizacyjną, która stanowi wsparcie procesu transformacji klimatycznej w Polsce. Tym samym jej uwarunkowania prawne odgrywają kluczową rolę nie tylko dla sytuacji finansowej poszczególnych podatników, ale przede wszystkim dla procesu ewolucji źródeł energii. Z kolei z literalnego brzmienia powyższych norm jednoznacznie wynika, iż prawo do preferencji daninowej skierowane jest wyłącznie do określonej grupy społecznej, a więc właścicieli budynków mieszkalnych jednorodzinnych². W związku z czym *ratio legis* badanego rozwiązania legislacyjnego rodzi wiele pytań związanych z wykładnią i zastosowaniem norm art. 26h u.p.d.o.f. Mianowicie, czy podatnicy mogą być zmuszani do realizowania czynności zakładających obejście prawa celem skorzystania ze zwolnienia, czy też jest to sprzeczne z istotą badanej ulgi zakładającej termomodernizację wieloletnich (już istniejących) budynków? Czy powyższe przepisy mają charakter niejednoznaczny, przez co obywatele dopiero rozpoczynający budowę domu usiłują dowieść, że dokonują jego modernizacji ukierunkowanej na optymalizację zużycia energii? Czy termomodernizacja nowo wybudowanego budynku mieszkalnego jednorodzinnego powinna odpowiadać standardom warunkującym wsparcie daninowe³?

Odpowiedzi na przedstawione pytania tworzą argumentację dla prawodawstwa *de lege ferenda*, która powinna stanowić merytoryczną alternatywę dla aktualnej

¹ T.j. Dz.U. z 2025 r. poz. 163 ze zm.; przepis art. 26h został dodany ustawą z 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. z 2018 r. poz. 2246), która weszła w życie 1 stycznia 2019 r. i znajduje zastosowanie do dochodów (przychodów) uzyskanych od 1 stycznia 2019 r.

² R. Nogacki, *Ulgą termomodernizacyjna. Podatnicy karani za braki w przepisach*, „Nieruchomości” 2024, nr 6, s. 41-42.

³ R. Kuszał, *Instrumenty podatkowe wspierające rozwój energii elektrycznej pochodzącej z odnawialnych źródeł energii w Polsce*, „Monitor Podatkowy” 2021, nr 4, s. 38-43; *Wstęp do nauki polskiego prawa podatkowego*, red. W. Modzelewski, Warszawa 2010, s. 24-30; M. Ptak, *Wpływ podatków i opłat na ceny emisji dwutlenku węgla z energetycznego wykorzystania paliw i przeciwdziałanie zmianom klimatu*, Wrocław 2019, s. 7; A. Pigou, *Economics of Welfare*, New Jersey 2009; A. Mariański, *Zwolnienia i ulgi w podatku dochodowym od osób fizycznych a zasada sprawiedliwości podatkowej*, „Ruch Prawniczy, Ekonomiczny i Socjologiczny” 2021, nr 1, s. 7-20; A. Mariański, D. Strzelec, *Podatki dochodowe*, [w:] *Zagadnienia ogólne prawa podatkowego*, red. W. Nykiel, M. Wilk, Łódź 2014, s. 95-105.

problematyki. Warto bowiem, aby ustawodawca dokonał samodzielnie głębszej refleksji w ramach reakcji na skrajne sytuacje obserwowane w praktyce. Mianowicie, czy w kontekście istoty terminu „modernizacja” można utożsamiać dla celów podatkowych termomodernizację wieloletniego oraz nowo wybudowanego budynku mieszkalnego jednorodzinnego? Czy występujący na gruncie judykatury spór dotyczący wykładni art. 26h ww. ustawy, ogniskujący wokół momentu zakończenia budowy – obowiązku zawiadomienia organu nadzoru budowlanego – nie powinien zostać rozstrzygnięty przez ustawodawcę? Czy możliwe jest sprecyzowanie minimalnego okresu użytkowania (np. 5 lat) warunkującego wsparcie termomodernizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych, które faktycznie tego wymagają?

Celem udzielenia odpowiedzi na postawione powyżej pytania Autor zastosował metodę formalno-dogmatyczną prawnej analizy przypadków oraz krytyki orzecznictwa i doktryny. Wykorzystanie powyższych form badawczych warunkowane było natomiast normatywnym charakterem niniejszej pracy, a także koniecznością przeprowadzenia interdyscyplinarnej weryfikacji przepisów wywodzących się z różnych gałęzi prawa, w tym przede wszystkim art. 26h u.p.d.o.f. w zw. z art. 3 pkt 2a ustawy z 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (dalej jako: P.b.)⁴. Dodatkowo wymagane było również uwzględnienie sprzecznych poglądów judykatury, które pozostają w permanentnym związku ze stanowiskiem Ministerstwa Finansów.

1. Ulga termomodernizacyjna w polskim prawie

W ujęciu *sensu stricto* ulga termomodernizacyjna uregulowana jest za pomocą norm art. 26h ust. 1 u.p.d.o.f., a także art. 3 pkt 2a P.b. w zw. z art. 5a pkt 18b u.p.d.o.f. Niemniej jednak w ujęciu *sensu largo* należy uwzględnić również przepisy art. 3 pkt 6 P.b., art. 5a pkt 18c u.p.d.o.f., a także art. 2 pkt 2 ustawy z 21 listopada 2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów oraz o centralnej ewidencji emisyjności budynków (dalej jako: u.w.t.r.)⁵. Dodatkowo warto poddać analizie brzmienie art. 26h ust. 1-4 i 6 u.p.d.o.f.

Katalog wydatków podlegających odliczeniu znajduje się w załączniku do rozporządzenia Ministra Inwestycji i Rozwoju z 21 grudnia 2018 r. w sprawie określenia wykazu rodzajów materiałów budowlanych, urządzeń i usług związanych z realizacją przedsięwzięć termomodernizacyjnych⁶. Zgodnie z tym rozporządzeniem odliczeniu podlegają wydatki na materiały budowlane i urządzenia, w tym na ogniwo fotowoltaiczne wraz z infrastrukturą niezbędną do jego funkcjonowania (część 1 pkt 13 ww. załącznika), a także na usługi, w tym na montaż ogniwa

⁴ T.j. Dz.U. z 2025 r. poz. 418 ze zm.

⁵ T.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1446 ze zm.

⁶ T.j. Dz.U. z 2025 r. poz. 1128.

fotowoltaicznego oraz infrastruktury niezbędnej do jego funkcjonowania (część 2 pkt 13 powyższego załącznika).

Z brzmienia powyższych przepisów wynika jednoznacznie, iż ulga termomodernizacyjna przysługuje właścicielowi lub współwłaścicielowi budynku mieszkalnego jednorodzinnego w rozumieniu art. 3 pkt 2a P.b., podlegającemu procesowi termomodernizacji. Dla zastosowania preferencji podatkowej konieczne jest powiązanie wydatku dotyczącego realizacji przedsięwzięcia termomodernizacyjnego z budynkiem, który już istnieje i służy zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych. Przedsięwzięcie termomodernizacyjne, zgodnie z art. 2 pkt 2 u.w.t.r., oznacza modernizację budynku związaną z ulepszeniem, w wyniku którego następuje zmniejszenie zapotrzebowania na energię (lit. a) albo zmniejszenie strat energii pierwotnej w lokalnych sieciach ciepłowniczych (lit. b), bądź też likwidacja lokalnego źródła ciepła w celu zmniejszenia dostaw energii (lit. c), albo całkowita lub częściowa zamiana źródeł energii (lit. d)⁷. Zatem dla możliwości skorzystania z ulgi termomodernizacyjnej istotne znaczenie ma kwestia dokonania modernizacji, która ma zmniejszać zapotrzebowanie na energię w budynku.

Zgodnie ze słownikową definicją, modernizacja oznacza unowocześnienie, uwspółcześnienie czegoś, np. produktu, trwałe ulepszenie, np. istniejącego obiektu budowlanego, prowadzące do zwiększenia jego wartości użytkowej. W związku z czym obejmuje prace związane z podnoszeniem walorów estetycznych i użytkowych budynku lub innego produktu⁸.

Powyższe wskazuje, że termomodernizować można coś, co już istnieje, a więc istniejący budynek mieszkalny, a nie budynek nowobudowany. Przedstawione stanowisko zostało zaaprobowane w judykaturze poprzez stwierdzenie, iż termomodernizować można wyłącznie budynek już istniejący. Należy bowiem zauważyć, że w przepisach definiujących przedsięwzięcie termomodernizacyjne, tj. art. 2 pkt 2 u.w.t.r., w zw. z art. 5a pkt 18c u.p.d.o.f., ustawodawca posłużył się zwrotami, które poddane wykładni językowej prowadzą do wniosku, że regulują one procesy dokonywania zmian i modyfikacji preferowanych (premiowanych) z punktu widzenia celu ustawy. Tymczasem zmieniać czy modyfikować można coś, co wcześniej powstało, co już istnieje. Jest to zatem spójne z językowym znaczeniem pojęcia modernizacji, jest ona bowiem definiowana jako unowocześnienie i usprawnienie czegoś (*Słownik Języka Polskiego PWN*)⁹, nadanie czemuś nowoczesnych właściwości przez wymianę starych elementów na nowe lub wprowadzenie nowych rozwiązań

⁷ A. Mościcka, *Zasady skorzystania z ulgi termomodernizacyjnej*, „Nieruchomości” 2022, nr 11, s. 34-35.

⁸ *Słownik Języka Polskiego*, <https://sjp.pl/modernizacja> [data dostępu: 27.11.2025].

⁹ *Słownik Języka Polskiego PWN*, <https://sjp.pwn.pl/slowniki/modernizacja.html> [data dostępu: 23.11.2025].

technicznych (*Wielki Słownik Języka Polskiego*)¹⁰. Taki był bowiem zamysł projektodawców ustawy z 21 listopada 2008 r. o wspieraniu termomodernizacji¹¹, gdyż z uzasadnienia projektu wynika, iż program remontów i termomodernizacji budynków mieszkalnych miał na celu **poprawę stanu technicznego istniejącego zasobu mieszkaniowego** (s. 1 uzasadnienia, druk sejmowy nr 321 z 4.03.2008 r.; wyroki WSA: we Wrocławiu z 7.09.2023 r., I SA/Wr 128/23¹²; w Łodzi z 14.06.2022 r., I SA/Łd 255/22¹³; w Gliwicach z 11.05.2023 r., I SA/Gl 1346/22¹⁴; w Warszawie z 28.02.2022 r., III SA/Wa 1179/21¹⁵; w Lublinie z 17.01.2024 r., I SA/Lu 704/23¹⁶).

Dodatkowo z uzasadnienia oraz oceny skutków regulacji prawnych rządowego projektu ustawy o zmianie ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych oraz ustawy o zryczałtowanym podatku dochodowym od niektórych przychodów osiąganych przez osoby fizyczne wynika¹⁷, iż celem ustawy jest w istocie **przyspieszenie procesu poprawy jakości powietrza** skutkujące dotrzymaniem norm jakości powietrza, wynikających z krajowych i unijnych przepisów w zakresie ochrony powietrza (w tym także ograniczenie smogu w sezonie grzewczym). Koresponduje to jednocześnie z rozwiązaniem zastosowanym przez ustawodawcę w art. 21 ust. 1 pkt 129a u.p.d.o.f., odnoszącym się do środków na przygotowanie dokumentacji oraz realizację przedsięwzięcia otrzymywanych z Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej lub wojewódzkich funduszy ochrony środowiska i gospodarki wodnej.

2. Wpływ judykatury na zastosowanie ulgi – analiza sprzecznych nurtów orzeczniczych

Objaśnienia podatkowe z 30 marca 2023 r. (opublikowane 31.03.2023 r. na stronie internetowej Ministerstwa Finansów), dotyczące formy wsparcia przedsięwzięcia

¹⁰ *Wielki słownika języka polskiego*, https://wsjp.pl/haslo/do_druku/38881/modernizacja [data dostępu: 23.11.2025]; zgodnie z poglądami judykatury, istota ulgi termomodernizacyjnej sprowadza się zachęcenia obywateli do inwestowania w odnawialne źródła energii i w związku z tym interpretowanie terminów: „ulepszenie”, „zamiana” nie może sprowadzać się do słownikowego ich rozumienia, które prowadzi do wykładni niezgodnej z celem ustawy i nie stanowi wykładni rozszerzającej. Terminy: „całkowita lub częściowa zamiana” należy odnieść w przypadku instalacji fotowoltaicznych do tradycyjnej instalacji elektrycznej – postanowienie NSA z 5.06.2025 r., II FSK 1187/22, Legalis nr 3232284.

¹¹ K. Skreczko, *Ulga termomodernizacyjna przy zakupie klimatyzacji z funkcją grzania*, „Doradztwo Podatkowe” 2022, nr 3, Legalis; J. Kiszka, *Ulga termomodernizacyjna – wybrane problemy stosowania*, „Doradztwo Podatkowe” 2023, nr 10, s. 74–82.

¹² Legalis nr 2981984.

¹³ Legalis nr 2770614.

¹⁴ Legalis nr 2925637.

¹⁵ Legalis nr 2786601.

¹⁶ Legalis nr 3037273.

¹⁷ Druk sejmowy nr 2901 z 10.01.2023 r., Sejm Rzeczypospolitej Polskiej IX kadencji.

termomodernizacyjnego w podatku dochodowym od osób fizycznych¹⁸, w punkcie 4.5 podają, że: „status budynku (każdego bez względu na to, kiedy został wybudowany) może być rozpatrywany w oparciu o **wszelkie dowody świadczące o użytkowaniu tego budynku przez podatnika**. Przy czym kryterium «oddania budynku do użytkowania» nie przesądza o możliwości skorzystania z ulgi termomodernizacyjnej lub o braku takiej możliwości. Prawo budowlane nie wyklucza bowiem traktowania jako «budynek» obiektu, co do którego nie miało miejsca formalne oddanie do użytkowania”.

Termin „budynek mieszkalny jednorodzinny” stał się przedmiotem rozpoznania zarówno wojewódzkich sądów administracyjnych, jak również NSA, wyrażane zaś w poszczególnych aktach judykacyjnych poglądy były niejednolite. Skutkowały bowiem ukształtowaniem dwóch odmiennych linii orzeczniczych. Konkretyzując, restrykcyjny model wykładni norm art. 26h u.p.d.o.f. w zw. z art. 3 pkt 2a P.b. przedstawił bowiem NSA w wyroku 13 listopada 2024 r., II FSK 205/22¹⁹, którym oddalił skargę kasacyjną od wyroku WSA w 30 listopada 2021 r., I SA/Łd 659/21²⁰, a także WSA w Gliwicach w wyroku z 11 maja 2023 r., I SA/Gl 1346/22. Tym samym, odpowiednio 30 listopada 2021 r. i 11 maja 2023 r., WSA w Łodzi oraz WSA w Gliwicach wyraziły analogiczne stanowisko, które 13 listopada 2024 r. zostało zaaprobowane przez NSA. Z kolei przeciwny, a więc liberalny model wykładni zaprezentował WSA w Warszawie w wyroku z 28 lutego 2022 r., III SA/Wa 1179/21²¹, który stał się prawomocny w wyniku cofnięcia skargi kasacyjnej przez Dyrektora Krajowej Informacji Skarbowej w sprawie ze skargi na interpretację indywidualną z 10 marca 2021 r., Nr 0113-KD IPT 2-2.4011.1003.2020.3.MK. Wskutek czego NSA postanowieniem z 4 marca 2025 r., II FSK 752/22²², umorzył postępowanie kasacyjne. Poza tym poglądy analogiczne wyraził WSA we Wrocławiu w wyroku z 7 września 2023 r., I SA/Wr 128/23, który stał się prawomocny na skutek braku wniesienia skargi kasacyjnej przez Dyrektora Izby Administracji Skarbowej we Wrocławiu.

Wojewódzki Sąd Administracyjny we Wrocławiu w reprezentatywnym wyroku z 7 września 2023 r., I SA/Wr 128/23 podkreślił, że w świetle przepisów prawa

¹⁸ <https://www.gov.pl/web/finanse/objasnienia-podatkowe-z-30-marca-2023-r-dot-formy-wsparcia-przedswiezienia-termomodernizacyjnego-w-podatku-dochodowym-od-osob-fizycznych> [data dostępu: 23.11.2025].

¹⁹ Legalis nr 3162338.

²⁰ Legalis nr 2650606.

²¹ W wyroku z 28.02.2022 r., III SA/Wa 1179/21, WSA w Warszawie wskazał, że art. 26h ust. 1 u.p.d.o.f. umożliwia odliczenie od podstawy obliczenia podatku tych wydatków, które zostały poniesione na realizację przedsięwzięcia termomodernizacyjnego w budynku wybudowanym. Nie ma natomiast znaczenia, czy wydatek został poniesiony przed, czy też po „wybudowaniu” budynku; ważne jest jedynie, by realizacja przedsięwzięcia zaistniała w takim właśnie, wybudowanym budynku mieszkalnym jednorodzinny.

²² Legalis nr 3190763.

regulujących zasady tzw. ulgi termomodernizacyjnej okoliczność dokonania formalnego zawiadomienia organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego nie przesądza o możliwości skorzystania z ulgi. Przede wszystkim w tym względzie u.p.d.o.f. zawiera odesłanie do przepisów P.b., wyłącznie w zakresie definicji budynku mieszkalnego jednorodzinnego. Z kolei decydujące dla dopuszczalności skorzystania z ulgi jest poniesienie wydatków po faktycznym zakończeniu budowy budynku mieszkalnego, a nie dopełnieniu formalnych powinności, do których inwestor jest zobowiązany już po wybudowaniu budynku. Dla porządku należy odnotować, że **w u.p.d.o.f., nie ma przepisów**, które wskazywałyby na zdarzenie prawne albo faktyczne jakie należałoby przyjąć za **zakończenie budowy**. Skoro przepisy u.p.d.o.f. nie regulują tego wprost czy przez stosowne odesłanie, z jakim momentem można przyjąć, że proces budowy dobiegł końca, w konsekwencji czego powstał (istnieje) budynek mieszkalny jednorodzinny, to fakt ukończenia budowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego może być ustalany na podstawie **wszelkich dowodów**. Zgodnie bowiem z art. 180 § 1 O.p. jako dowód należy dopuścić wszystko, co może przyczynić się do wyjaśnienia sprawy, a nie jest sprzeczne z prawem.

Tym samym w szczególności o zakończeniu procesu budowy budynku może świadczyć dokumentacja budowy oraz przystąpienie do jego użytkowania przez podatnika, a także okoliczności związane z samym już użytkowaniem tego budynku. Niemniej jednak to, czy doszło do użytkowania wybudowanego obiektu budowlanego, ewentualnie czy przystąpiono do tego użytkowania po dopełnieniu wszelkich spoczywających na użytkującym powinności, nie zostało objęte hipotezą normy regulującej tzw. ulgę termomodernizacyjną w szczególności jako warunek skorzystania z przysługującego odliczenia²³.

Naczelny Sąd Administracyjny w **reprezentatywnym** wyroku z 13 listopada 2024 r., II FSK 205/22 stwierdził, iż status budynku – **bez względu na to, kiedy został wybudowany** – może być rozpatrywany na podstawie wszelkich dowodów świadczących o **użytkowaniu takiego budynku dla celów mieszkalnych**. Jednakże równocześnie Sąd podkreślił, że dopóki inwestor nie dokona zawiadomienia o zakończeniu budowy i nie otrzyma decyzji o sprzeciwie lub nie uzyska ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie, budowa obiektu nie jest formalnie zakończona i taki obiekt pozostaje w budowie, co jednoznacznie wynika z unormowań zawartych w art. 54 i 55 P.b. Tym samym NSA co do zasady nie podzielił poglądów przedstawionych przez WSA we Wrocławiu w wyroku z 7 września 2023 r., I SA/Wr 128/23. Co więcej, zaakcentował, że twierdzenia podatnika o użytkowaniu takiego obiektu nie mogą być uznane za wystarczające dla przyjęcia istnienia

²³ J. Kiszka, *Ułga termomodernizacyjna...*, s. 74-82.

budynku mieszkalnego, gdyż ustawodawca ograniczył przedmiotową ulgę tylko do takiego budynku i nie objął ulgą również budynku mieszkalnego, np. „będącego w budowie”. Wynika to bowiem wprost z norm art. 54 i 55 P.b., w związku z czym NSA zaaprobował stanowisko WSA w Łodzi wyrażone w wyroku z 30 listopada 2021 r., I SA/Łd 659/21. Natomiast Sąd I instancji jednoznacznie uznał, iż przepisy normujące ulgę termomodernizacyjną **nie odwołują się do nowo budowanego budynku jednorodzinnego**. Z tego względu wydatki poniesione na materiały budowlane, urządzenia i usługi związane z realizacją przedsięwzięcia termomodernizacyjnego w budynku mieszkalnym jednorodzinnym będącym w budowie nie mogą być przez podatników uwzględniane w ramach tej ulgi²⁴.

Następnie NSA w postanowieniu z 5 czerwca 2025 r., II FSK 1187/22²⁵, po rozpoznaniu skargi kasacyjnej od wyroku WSA w Łodzi z 14 czerwca 2022 r., I SA/Łd 255/22²⁶, stwierdził, iż na gruncie P.b. definiowanie pojęcia budynku poprzez prawną możliwość jego użytkowania nie znajduje uzasadnienia, a ustawa podatkowa do takiego stanu się nie odwołuje. Zdaniem Sądu budynek, w stosunku do którego nie dokonano zawiadomienia o zakończeniu budowy, może stanowić **przedmiot opodatkowania podatkiem od nieruchomości**. W sensie prawnym, dla celów opodatkowania podatkiem od nieruchomości, jest zatem uważany za budynek. Równocześnie w świetle normy art. 2 ust. 1 pkt 2 ustawy z 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (dalej jako: u.p.o.l.), w brzmieniu obowiązującym w 2019 r.²⁷, zaakcentował, że przedmiotem opodatkowania podatkiem od nieruchomości są nieruchomości lub obiekty budowlane m.in. w postaci budynków lub ich części. W związku z czym „[...] jeżeli osoba fizyczna postawi na fundamencie jedynie cztery ściany i dach (bez okien, drzwi, schodów, instalacji itd.) i tam zamieszka, to na gruncie ustawy: 1) jest **właścicielem budynku** w rozumieniu art. 1a ust. 1 pkt 1 u.p.o.l., 2) jest **podatnikiem podatku od nieruchomości** od 1 stycznia roku następującego po roku, w którym zaczęła użytkować taki budynek (zamieszkała w tych czterech ścianach). **Nie ma znaczenia**, ze względu na obowiązek płacenia podatku, okoliczność, że w **budynku trwają prace budowlane**, że budynek nie został oddany do użytkowania, że **nie ma tam warunków umożliwiających zamieszkiwanie**, że w końcu mieszka ona w jednym pokoju w piwnicy, a pozostałe kondygnacje są niewykończone. Spełnione są dwa kryteria decydujące o powstaniu

²⁴ Dodatkowo warto również zwrócić uwagę na interpretacje indywidualne Dyrektora Krajowej Informacji Skarbowej z: 14.05.2020 r., 0115-KDIT2.4011.121.2020.3.ŁS; 6.07.2022 r., 0114-KDIP2-1.4011.422.2022.2.KW, www.mf.gov.pl, czy też poglądy judykatury – wyroki NSA z: 28.08.2012 r., II FSK 191/11, Legalis nr 531199; 10.01.2014 r., II FSK 381/12, Legalis nr 776853, czy też wyrok WSA we Wrocławiu z 25.04.2019 r., II SA/Wr 50/19, Legalis nr 2216012.

²⁵ Legalis nr 3162338.

²⁶ Legalis nr 2770614.

²⁷ T.j. Dz.U. z 2019 r., poz. 1170 ze zm.

obowiązku podatkowego – istnieje budynek oraz rozpoczęto jego użytkowanie przed zakończeniem budowy”²⁸.

Dodatkowo NSA zwrócił uwagę, iż wielu właścicieli budynków istniejących i użytkowanych na cele mieszkalne z różnych względów faktycznych i prawnych nie dokonało zgłoszenia o ukończeniu budowy, które to warunkuje możliwość użytkowania budynku na cele mieszkalne. Wynika to bowiem z zasad doświadczenia życiowego, stosowna interpretacja zaś normy art. 26h ust. 1 u.p.d.o.f. **pozbawiałaby prawa do ulgi właścicieli domów użytkujących je na cele mieszkalne od wielu lat**. Równocześnie Sąd zaznaczył, że art. 54 ust. 1 zd. 1 P.b. nie przesądza o tym, iż budynek istnieje w sensie faktycznym i prawnym dopiero wtedy, gdy złożono stosowne zawiadomienie, a organ nie wniósł sprzeciwu, tylko stwierdza, że wówczas można rozpocząć użytkowanie budynku. W ocenie NSA musi on zatem istnieć, by móc go użytkować.

Tym samym rozpatrując ww. skargę kasacyjną, Sąd przedstawił merytoryczne wywody w zakresie wykładni przepisów art. 26h ust. 1 u.p.d.o.f. w zw. z art. 3 pkt 2a i art. 54 ust. 1 zd. 1 P.b., a także art. 1a ust. 1 pkt 1 oraz art. 2 ust. 1 pkt 2 u.p.o.l. Niemniej jednak **nie opowiedział się za jedną z dwóch alternatywnych linii orzeczniczych**, lecz stwierdził, iż rozstrzygnięcie zagadnienia prawnego stanowiącego przedmiot sporu jest konieczne dla rozpoznania skargi kasacyjnej. Poza tym korzystanie z ulgi termomodernizacyjnej jest dość powszechne, a potencjalne spory organów z podatnikami w tym zakresie wpływają na obniżenie zaufania obywateli do państwa oraz mogą generować niepotrzebne kosztowne postępowania sądowe.

W dalszej kolejności w ramach reakcji na sytuację ukształtowaną w judykaturze 30 czerwca 2025 r. opublikowane zostały na stronie internetowej Ministerstwa Finansów objaśnienia podatkowe dotyczące formy wsparcia przedsięwzięcia termomodernizacyjnego w podatku dochodowym od osób fizycznych²⁹. W punkcie 4.2.3. podają one, że: „[...] przepisy ustawy PIT bezwzględnie **nie wymagają** posiadania przez podatnika dokumentu potwierdzającego **zgoda na użytkowanie budynku** (decyzji/zawiadomienia o zakończeniu budowy skutkującego milczącą zgodą na jego użytkowanie). Dotyczy to zarówno budynków wieloletnich, jak i nowo wybudowanych. Dla potrzeb ulgi wystarczy, aby budynek mieszkalny jednorodzinny faktycznie istniał i miał wcześniej wymienione cechy. Potwierdzeniem jego istnienia może być zarówno wspomniana decyzja o pozwoleniu na użytkowanie, jak również

²⁸ R. Dowgier, L. Etel, G. Liszewski, B. Pahl, [w:] R. Dowgier, L. Etel, G. Liszewski, B. Pahl, *Podatki i opłaty lokalne. Komentarz*, LEX/el. 2021, art. 6.

²⁹ <https://www.gov.pl/web/finanse/objasnienia-podatkowe-z-30-czerwca-2025-r---formy-wsparcia-przedsiwziecia-termomodernizacyjnego-w-podatku-dochodowym-od-osob-fizycznych> [data dostępu: 23.11.2025].

dokument potwierdzający opłacenie podatku od nieruchomości dla tego typu budynków (np. decyzja wydana w tej sprawie)³⁰.

Końcowo postanowieniem z 6 października 2025 r., II FPS 4/25³¹, NSA w składzie siedmiu sędziów, po rozpoznaniu przedstawionego przez skład orzekający Izby Finansowej NSA postanowieniem z 5 czerwca 2025 r., II FSK 1187/22, w trybie art. 187 § 1 ustawy z 30 sierpnia 2002 r. – Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi³² zagadnienia prawnego: „czy warunkiem odliczenia od podstawy obliczenia podatku wydatków związanych z realizacją przedsięwzięcia termomodernizacyjnego w ramach tzw. ulgi termomodernizacyjnej, o której mowa w art. 26h ust. 1 ustawy z 26 lipca 1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych³³, jest poniesienie tych wydatków **po rozpoczęciu użytkowania budynku mieszkalnego jednorodzinnego na podstawie art. 54 ustawy z 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane**³⁴”, odmówił podjęcia uchwały. W konsekwencji stwierdził, że każda sprawa dotycząca tej ulgi musi być rozpatrywana indywidualnie ze względu na różnorodne stany faktyczne i wykorzystywane materiały³⁵.

Wskutek czego w orzecznictwie bezspornie rozstrzygnięto, że prawo do odliczenia poniesionych wydatków wiąże się wyłącznie z modernizacją już istniejącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego³⁶. Nadto może on być wykorzystywany w części na poczet prowadzonej działalności gospodarczej³⁷, jednakże wykładnia

³⁰ W ramach ulgi termomodernizacyjnej podatnicy mogą odliczyć wydatki na zakup materiałów budowlanych wykorzystywanych do docieplenia przegród budowlanych oraz realizacji usługi docieplenia dachów. Jednakże w objaśnieniach podatkowych z 30.06.2025 r. brak jest dokładnych przykładów w tym zakresie lub katalogu materiałów budowlanych i usług, co może stanowić przyczynek do dalszych wątpliwości interpretacyjnych – W. Moczydłowska, *Ulga termomodernizacyjna lepiej wyjaśniona*, Serwis prawny Prawo.pl, 13.09.2025 r.; M. Pogroszewska, *Zmiany w uldze termomodernizacyjnej – MF wyjaśnia przepisy*, Serwis prawny Prawo.pl, 4.07.2025 r.

³¹ Legalis nr 3272367.

³² T.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 935 ze zm.

³³ T.j. Dz.U. z 2019 r. poz. 1387 ze zm.

³⁴ T.j. Dz.U. z 2018 r. poz. 1202 ze zm.

³⁵ W. Moczydłowska, *Ulga termomodernizacyjna bez uchwały NSA*, Serwis prawny Prawo.pl, 7.10.2025 r.

³⁶ Prawomocne wyroki WSA: w Szczecinie z 15.05.2024 r., I SA/Sz 139/24, Legalis nr 3080480; w Lublinie z 10.05.2022 r., II SA/Lu 76/22, Legalis nr 2776121; w Gliwicach z 11.05.2023 r., I SA/Gl 1346/22, Legalis nr 2925637; we Wrocławiu z 7.09.2023 r., I SA/Wr 128/23. Dodatkowo w wyroku z 22.09.2022 r., I SA/Wr 1089/21, Legalis nr 2755752, interpretacja indywidualna Dyrektora KIS z 22.11.2021 r., 0113-KD IPT2-2.4011.864.2021.3.KR, ID informacji: 470216; zmiana interpretacji indywidualnej DKIS z 22.11.2021 r., 0113-KD IPT2-2.4011.864.2021.3.KR, ID informacji: 549626. Wojewódzki Sąd Administracyjny we Wrocławiu dobitnie podkreślił, że ulgą termomodernizacyjną objęte są wydatki na termomodernizację wyłącznie budynku mieszkalnego jednorodzinnego, nie zaś obejmujące pozostałe budynki; Redakcja n.ius. System Informacji Prawnej Legalis C.H. Beck, *Ulga termoizolacyjna tylko na budynki mieszkalne*, 20.01.2023 r.; A. Mościcka, *Zasady skorzystania z ulgi termomodernizacyjnej*, „Nieruchomości” 2022, nr 11, s. 34-35.

³⁷ Zgodnie z poglądami judykatury, z zawartej w art. 5a pkt 18b u.p.d.o.f. definicji budynku mieszkalnego wynika, że budynek mieszkalny jednorodzinny nie będzie tracił swojego „mieszkalnego”

norm daninowych nie powinna posiadać charakteru rozszerzającego³⁸. Dodatkowo z przepisów regulujących preferencję podatkową nie wynika, w jaki sposób należy weryfikować uwarunkowania wynikające z art. 3 pkt 2a P.b. w zw. z art. 5a pkt 18b u.p.d.o.f. Otóż brak jest odpowiedzi na pytanie, **kiedy budynek zyskuje status „budynku mieszkalnego jednorodzinnego”**, a więc jakie zdarzenie zakańcza proces budowy. Czy dokonanie *stricte* formalnej czynności w formie zawiadomienia o zakończeniu budowy, a następnie nieotrzymanie decyzji o sprzeciwie, względnie uzyskanie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie stanowi ostatni etap budowy, który warunkuje pozycję prawną podatników? W ocenie Autora problematyka jest z pewnością bardziej złożona, gdy organ nadzoru kontestuje uwarunkowania użytkowe budynku, niemniej jednak co do zasady powyższego zawiadomienia dokonuje się już po zakończeniu budowy³⁹.

Tak więc **poglądy judykatury stanowiły asumpt** do przygotowania i opublikowania przez Ministerstwo Finansów powyższych objaśnień podatkowych, które tylko w ograniczonym zakresie rozstrzygają występujące dotychczas wątpliwości związane z wykładnią norm art. 26h ust. 1-8 u.p.d.o.f., a także art. 3 pkt 2a P.b. w zw. z art. 5a pkt 18b u.p.d.o.f., regulujących ulgę termomodernizacyjną. Uściślając, definicja legalna budynku mieszkalnego jednorodzinnego zawarta w art. 3 pkt 2a P.b. łączy się koherentnie z przepisami art. 54 i art. 55 P.b., które warunkowały interpretację materialnoprawnych norm daninowych. Jednakże okoliczność formalnego zawiadomienia organu nadzoru o zakończeniu budowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego nie przesądza o prawie do odliczenia od dochodu wydatków poniesionych na termomodernizację. Zatem niejednolite tezy sądów administracyjnych pozwoliły Ministrowi Finansów zagwarantować bardziej liberalny model wykładni badanych przepisów. Skłonił się on bowiem do argumentacji wyrażonej przez **WSA we Wrocławiu** w wyroku z 7 września 2023 r., I SA/Wr 128/23, oraz

charakteru nawet w przypadku prowadzenia w nim działalności gospodarczej, pod warunkiem wydzielenia w nim dwóch lokali, z których tylko jeden jest wykorzystywany do działalności gospodarczej, a jego powierzchnia całkowita nie przekracza 30% powierzchni całkowitej budynku. W takim przypadku właściciel/współwłaściciel takiego budynku przy spełnieniu pozostałych warunków miałby prawo do skorzystania z ulgi termomodernizacyjnej – wyrok WSA we Wrocławiu z 22.09.2022 r., I SA/Wr 1089/21.

³⁸ Wyrok Składu Siedmiu Sędziów NSA z 4.12.2012 r., II FPS 3/12, Legalis nr 667440; R. Gwiazdowski, *Podatek progresywny i proporcjonalny. Doktrynalne przesłanki, praktyczne konsekwencje*, Warszawa 2007.

³⁹ P. Kubiesa, *Ulgę termomodernizacyjną*, [w:] A. Bienkowska, M. Brząkowski, M.M. Brzostowska, *Ulgę podatkowe. Odliczenia, zwolnienia oraz inne preferencje podatkowe w PIT i CIT*, Warszawa 2023; J. Kleina-Galińska, *Ulgę termomodernizacyjną i inne zagadnienia podatkowe*. [w:] J. Jędrzejewski, D. Kafar, J. Kleina-Galińska, A. Kujaszewska, *Termomodernizacja – dokumentacja, dofinansowanie, realizacja*, Warszawa 2021; W. Modzelewski, J. Bielawny, *Zmiany w podatku dochodowym od osób fizycznych*, [w:] *Ewolucja podatków dochodowych w roku 2019*, red. W. Modzelewski, J. Bielawny, Warszawa 2019.

przez **WSA w Warszawie** w wyroku z 28 lutego 2022 r., III SA/Wa 1179/21. W konsekwencji restrykcyjne dla podatników stanowisko wyrażone przez **NSA** w wyroku z 13 listopada 2024 r., II FSK 205/22, a także przez **WSA w Gliwicach** w wyroku z 11 maja 2023 r., I SA/GI 1346/22, **nie ma już wpływu** na proces stosowania prawa podatkowego. W związku z czym w ramach weryfikacji poszczególnych stanów faktycznych pod kątem realizacji przesłanek pojęcia budynku mieszkalnego jednorodzinnego normy art. 54 P.b. nie mogą być uwzględniane.

Niemniej jednak wbrew oczekiwaniom NSA orzekającego w sprawie, sygn. akt II FSK 1187/22⁴⁰, nie doszło do rozstrzygnięcia przedstawionego zagadnienia prawnego, pomimo iż było to pożądane zarówno przez podatników, jak i przez organy skarbowe. Postanowienie z 6 października 2025 r., II FPS 4/25, jako akt judykacyjny nie pełni bowiem funkcji **orzeczenia przełamującego** dotychczasowy spór występujący w orzecznictwie. Restrykcyjny model wykładni został zaprezentowany w **dwóch prawomocnych orzeczeniach wojewódzkich sądów administracyjnych**, tj. w wyrokach WSA w Łodzi z 30 listopada 2021 r., I SA/Łd 659/212, a także WSA w Gliwicach z 11 maja 2023 r., I SA/GI 1346/22 oraz w **jednym wyroku NSA** z 13 listopada 2024 r., II FSK 205/221, aprobującym stanowisko WSA w Łodzi. Co ważne, orzeczenie WSA w Gliwicach nie zostało zaskarżone przez podatników poprzez wniesienie skargi kasacyjnej do NSA, w związku z czym nie podlegało instancyjnej weryfikacji sądowo-administracyjnej. Z kolei liberalne poglądy w zakresie interpretacji badanych przepisów wyraziły wyłącznie **dwa wojewódzkie sądy administracyjne**, w dwóch prawomocnych orzeczeniach niepodlegających kontroli instancyjnej przez NSA. Dotyczy to wyroku WSA w Warszawie z 28 lutego 2022 r., III SA/Wa 1179/213, który stał się prawomocny na skutek cofnięcia skargi kasacyjnej przez Dyrektora Krajowej Informacji Skarbowej, a także wyroku WSA we Wrocławiu z 7 września 2023 r., I SA/Wr 128/23, który nie został zaskarżony przez Dyrektora Izby Administracji Skarbowej we Wrocławiu. Zatem w okresie kształtowania się dwóch alternatywnych linii orzeczniczych, a więc od 30 listopada 2021 r. do 13 listopada 2024 r. zapadło łącznie **5 reprezentatywnych orzeczeń merytorycznych**, w tym tylko **jedno orzeczenie NSA**. Wskutek czego brak jest obiektywnych podstaw, aby stwierdzić, iż **dominująca linia orzecznicza** oponuje za restrykcyjnym modelem wykładni badanych przepisów, natomiast pogląd pozostający w **mniejszości jurydycznej** aprobuje liberalny model wykładni norm u.p.d.o.f., P.b. i u.w.t.r.

W konsekwencji w dalszym ciągu brak jest jednoznacznej odpowiedzi na fundamentalne pytania, kiedy dochodzi do zakończenia budowy oraz kiedy budynek

⁴⁰ W sprawie sygn. akt II FSK 1187/22, NSA orzekał w następującym składzie: Tomasz Zbożniński (przewodniczący), Alicja Polańska, Tomasz Kolanowski (sprawozdawca).

odpowiada uwarunkowaniom zawartym w art. 3 pkt 2a P.b., a więc ma charakter mieszkalny jednorodzinny. Zatem zgodnie ze stanowiskiem Sądu tylko dalsza analiza indywidualnych okoliczności faktycznych pozwoli nie tylko rozstrzygać o prawie do skorzystania z ulgi termomodernizacyjnej, ale także może przyczynić się do **wyznaczenia obiektywnych kryteriów warunkujących zastosowanie** norm art. 26h u.p.d.o.f. Jak dotąd bowiem Minister Finansów w sposób pośredni wyręczył NSA w zajęciu merytorycznego stanowiska, które w swej istocie stanowi podstawę badanego rozwiązania legislacyjnego. W objaśnieniach podatkowych z 30 czerwca 2025 r. stworzył bowiem **alternatywę dowodową** dla decyzji o pozwoleniu na użytkowanie, o której mowa w art. 54 P.b., w formie dokumentu potwierdzającego opłacenie podatku od nieruchomości dla tego typu budynków, jakim może być przede wszystkim decyzja wydana w tej sprawie. W konsekwencji Minister Finansów w ramach wykładni przepisów art. 26h ust. 1 u.p.d.o.f. w zw. z art. 3 pkt 2a P.b., **uwzględnił normy** art. 1a ust. 1 pkt 1 oraz art. 2 ust. 1 pkt 2 u.p.o.l. **jako swoistą alternatywę** dla regulacji art. 54 i art. 55 P.b., które wzbudzały wątpliwości w procesie stosowania prawa.

W ocenie Autora brak podjęcia przez NSA uchwały w sprawie o sygn. akt II FPS 4/25 w dalszym ciągu zmusza organy skarbowe do żmudnej weryfikacji zróżnicowanych stanów faktycznych celem ustalenia, **czy budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego została już zakończona, czy też jeszcze nie?** Nadto powyższe wymaga jednoczesnego wzięcia pod uwagę uwarunkowań wynikających z art. 2 pkt 2 u.w.t.r., związanych z terminem „przedsięwzięcie termomodernizacyjne”⁴¹. Termomodernizować można bowiem wyłącznie już istniejący budynek, jednakże w badanym przypadku spór ogniskuje wokół nowo budowanych, względnie kilkuletnich budynków⁴². Natomiast art. 10 ust. 3 lit. d) i e) dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2024/1275 z 24 kwietnia 2024 r. w sprawie charakterystyki energetycznej budynków stanowi⁴³, iż państwa członkowskie zapewniają montowanie odpowiednich instalacji wykorzystujących energię słoneczną, jeżeli jest to odpowiednie pod względem technicznym oraz wykonalne pod względem ekonomicznym i funkcjonalnym **do 31 grudnia 2029 r.**, na wszystkich **nowych budynkach mieszkalnych** (lit. d) oraz na wszystkich nowych zadaszonych parkingach dla samochodów fizycznie przylegających do budynków (lit. e).

⁴¹ Interpretacja indywidualna Dyrektora Krajowej Informacji Skarbowej z 23.07.2025 r., 0112-KD IL2-1.4011.378.2025.3.TR, www.mf.gov.pl; M. Pogroszewska, *Ulga termomodernizacyjna – termin poniesienia wydatku wciąż budzi spory*, Serwis prawny Prawo.pl, 31.07.2025 r.

⁴² Interpretacja indywidualna Dyrektora Krajowej Informacji Skarbowej z 17.07.2020 r., 0115-KDIT3.4011.334.2020.2.AD, www.mf.gov.pl; Redakcja n.ius. System Informacji Prawnej Legalis C.H. Beck, *Dotacja w ramach „Czyste powietrze” a ulga termomodernizacyjna w PIT*, 8.09.2020 r.

⁴³ Wersja przekształcona; Dz. Urz. UE. L z 2024 r., s. 1275.

Podsumowanie

Analizując polskie uwarunkowania prawne w zakresie zastosowania tzw. ulgi termomodernizacyjnej, należy wskazać, iż wiąże się ona wyłącznie z budynkami już wybudowanymi. Jest to bowiem zgodne z normą art. 5a pkt 18b u.p.d.o.f. pozostającą w związku z przepisami art. 26h ust. 1-8 u.p.d.o.f. regulującymi przedmiotową preferencję. Wskutek czego w praktyce dochodzi do licznych przypadków, w ramach których podatnicy nie mogą odliczyć wydatków termomodernizacyjnych ze względu na naruszenie art. 3 pkt 2a P.b. w zw. z art. 5a pkt 18b u.p.d.o.f. **W trakcie budowy** budynku mieszkalnego jednorodzinnego instalują oni bowiem odnawialne źródła energii (w głównej mierze panele fotowoltaiczne) celem należytego zorganizowania systemu grzewczego, przy jednoczesnym uwzględnieniu uwarunkowań ekologicznych. Niemniej jednak w świetle przepisów *de lege lata* winni oni pierwotnie dysponować odrębnym źródłem ogrzewania, aby w dalszej kolejności dokonać modernizacji budynku. Wówczas spełniliby wymagania wynikające z regulacji art. 3 pkt 2a P.b. w zw. z art. 26h ust. 1-8 u.p.d.o.f., co budzi liczne kontrowersje w środowisku podatkowym, gdyż zmusza podatników do podjęcia dodatkowych prac. Ustawodawca promuje bowiem modernizację **już istniejących (użytkowanych)** budynków mieszkalnych jednorodzinnych bez względu na **czas ich wybudowania** oraz **realizacji przedsięwzięcia termomodernizacyjnego**. Zatem w ujęciu hipotetycznym podatnik może dokonać instalacji paneli fotowoltaicznych już kilka dni po zakończeniu budowy, przy jednoczesnym założeniu, że wówczas dysponuje pierwotnym źródłem energii (jej zużyciem), źródła odnawialne zaś stanowić będą wymaganą modernizację redukującą zużycie energii.

W kontekście objaśnień podatkowych z 30 marca 2023 r. i 30 czerwca 2025 r. można zadać pytanie, czym różni się „modernizacja” już istniejącego, a więc użytkowanego budynku mieszkalnego jednorodzinnego od procesu jego budowy w sposób odpowiadający uwarunkowaniom podatkowym? Otóż zakup i montaż instalacji fotowoltaicznej przed zakończeniem budowy nie daje prawa do zastosowania norm art. 26h u.p.d.o.f., ponieważ nie doszło jeszcze do **konwersji prawnej** rozpatrywanej według wymogów zawartych w art. 3 pkt 2a P.b. Budowa nie została zakończona, a więc nie mamy jeszcze do czynienia z budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym, w związku z czym wydatki nie zostały poczynione na jego modernizację, gdyż nie dysponował on wówczas jakimkolwiek źródłem energii – jej zużyciem. Powyższe ukazuje wyraźnie rozgraniczenie terminów „**budynek mieszkalny jednorodzinny**” oraz „**budowa**” usytuowanych odpowiednio w art. 3 pkt 2a P.b., a także art. 3 pkt 6 P.b. Zatem czy ideą ustawodawcy było utożsamienie dla celów daninowych zarówno budynków wieloletnich, np. użytkowanych przez 20, czy też 30 lat, a także budynków nowo wybudowanych, tj. użytkowanych przez okres jednego roku lub dwóch

lat. *Ratio legis* badanego rozwiązania legislacyjnego należy bowiem rozpatrywać nie tylko zgodnie z normami art. 26h u.p.d.o.f. w zw. z art. 3 pkt 2a P.b., lecz z jednoczesnym uwzględnieniem art. 2 pkt 2 u.w.t.r. oraz istoty pojęcia modernizacji.

Tym samym w świetle **momentu** zakończenia budowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego determinowanego przez rzeczywiste prace budowlane, nie zaś formalny obowiązek zawiadomienia organu nadzoru budowlanego (powiatowego inspektora nadzoru budowlanego), można stwierdzić, co następuje. Ulga termomodernizacyjna winna dotyczyć wyłącznie właścicieli budynków użytkowanych przez okres wielu lat, gdyż zasadniczo nie powinno się modernizować budynków dopiero co wybudowanych. Nie odpowiada to istocie pojęcia modernizacji, które zakłada optymalizację stanu pierwotnego, zwłaszcza w przypadku gdy w **ocenie skutków regulacji prawnych** rządowego projektu ustawy wskazano, iż osiągnięcie celu ustawy wymaga „[...] różnorodnych przedsięwzięć, podejmowanych zwłaszcza w odniesieniu do sektora **bytowo-komunalnego**, głównego odpowiedzialnego za **nieodpowiednią jakość powietrza w Polsce** [...]”. Zatem dlaczego legislator nie sprecyzował, że właściciele budynków mieszkalnych jednorodzinnych użytkowanych w sposób wieloletni, np. przez okres 20 lub 30 lat, dysponują indywidualnym limitem ulgi podatkowej, z kolei właściciele budynków użytkowanych przez okres nieprzekraczający 5 lat – standardowym limitem preferencji? W przypadku gdy już zdecydował się powiązać weryfikowane wsparcie daninowe z istotą pojęcia modernizacji, powinien uwzględnić przede wszystkim rzeczywisty stan techniczny infrastruktury grzewczej sektora bytowo-komunalnego w Polsce. Badane rozwiązanie wynikające z norm art. 26h u.p.d.o.f. w zw. z art. 3 pkt 2a P.b., art. 5a pkt 18b u.p.d.o.f. i art. 2 pkt 2 u.w.t.r. nie znajduje zatem racjonalnych motywów legislacyjnych. W aspekcie skutkowym zrównuje bowiem w sposób nieuzasadniony **budynki mieszkalne jednorodzinne wybudowane, np. w 2000 r., a także w 2024 r.**, co pozostaje w sprzeczności z *ratio legis* ulgi termomodernizacyjnej. Czy można bowiem nazwać modernizacją przedsięwzięcie zakładające wymianę źródła energii w budynku nowo wybudowanym, który powinien dysponować sprawną infrastrukturą grzewczą?

Skutkiem tego dla oznaczonej grupy podatników winny zostać przygotowane odmienne uwarunkowania prawne abstrahujące od istoty pojęcia modernizacji, lecz powiązane z czynnościami zakupu i montażu źródła energii, np. instalacji fotowoltaicznej. Występujący na gruncie judykatury **spór dotyczący wykładni** art. 26h u.p.d.o.f. i art. 3 pkt 2a P.b., ogniskujący wokół momentu zakończenia budowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego, stanowi bowiem **konsekwencję wadliwego stanowienia prawa**. Nieprecyzyjność analizowanych przepisów doprowadziła bowiem do problemów na etapie ich stosowania, czego w ocenie Autora można było uniknąć, w szczególności w kontekście zawartego w ocenie skutków

regulacji (s. 1-3, 5-6, 8) stwierdzenia, iż dla gospodarstw domowych rolników, którzy **nie są podatnikami** podatku dochodowego od osób fizycznych **stanowione są odrębne rozwiązania legislacyjne**. Dotyczą one zwolnienia z podatku świadczeń z Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej oraz funduszy wojewódzkich otrzymywanych na przygotowanie dokumentacji i realizację przedsięwzięcia w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych **zarówno już istniejących, jak również nowo wybudowanych**, w ramach programów mających na celu poprawę efektywności i zmniejszenie emisji pyłów i innych zanieczyszczeń do atmosfery. Tym samym ustawodawca nieprecyzyjnie określił grupę podmiotów uprawnionych do preferencji podatkowej, następcze reakcje zaś w formie objaśnień podatkowych z 30 marca 2023 r. i 30 czerwca 2025 r. zasadniczo marginalizowały znaczenie pojęcia modernizacji.

Zdaniem Autora stan przepisów *de lege lata* budzi wątpliwości, gdyż pomimo **liberalnego modelu wykładni** norm art. 26h u.p.d.o.f. i art. 3 pkt 2a P.b. nie kwestionuje istoty terminu „przedsięwzięcie termomodernizacyjne”, o który mowa w art. 2 pkt 2 u.w.t.r. Zatem podatnicy prowadzący budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego w dalszym ciągu zobligowani są uwzględniać uwarunkowania związane z **wtórną optymalizacją** infrastruktury energetycznej, nie zaś jej **pierwotną organizacją**. Muszą bowiem dokonywać termomodernizacji już istniejącego, a więc użytkowanego budynku, co wielokrotnie wymaga podjęcia dodatkowych czynności już po zakończeniu budowy. Niemniej jednak trudno jest porównywać modernizację wieloletniego i nowo wybudowanego budynku mieszkalnego jednorodzinnego, tym samym częściowo badane rozwiązanie legislacyjne odbiegło od swego fundamentalnego *ratio legis*. W konsekwencji czy racjonalnym jest, aby właściciele dopiero co wybudowanych budynków w dalszym ciągu podporządkowywali porządek prac budowlanych uwarunkowaniom fiskalnym celem dokonania termomodernizacji budynku już istniejącego, nie zaś będącego w budowie?

W ocenie Autora adekwatnym ujęciem normatywnym weryfikowanej problematyki byłoby stanowienie norm art. 26h u.p.d.o.f. w zw. z art. 3 pkt 2a P.b. i art. 2 pkt 2 u.w.t.r., wyłącznie dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych użytkowanych w długiej perspektywie czasowej, np. przez okres co najmniej 15 lat. Odpowiadałoby to bowiem standardom ulgi termomodernizacyjnej i powinno znaleźć swe odzwierciedlenie w literalnym brzmieniu art. 26h ust. 1 u.p.d.o.f., na analogicznych zasadach jak zwrot legislacyjny „podatnik będący właścicielem lub współwłaścicielem budynku mieszkalnego jednorodzinnego [...]”. Z kolei właściciele nowo wybudowanych budynków **nie powinni sztucznie imitować** realizacji przedsięwzięcia termomodernizacyjnego, o którym mowa w art. 2 pkt 2 u.w.t.r., po zakończeniu budowy, lecz organizować w sposób pierwotny infrastrukturę proekologiczną, np. w formie fotowoltaiki. Faktem jest, iż analizowane regulacje znajdują

zastosowanie do dochodów (przychodów) uzyskanych od 1 stycznia 2019 r., jednakże proces zarówno stanowienia, jak również stosowania prawa winien uwzględniać całokształt uwarunkowań, w tym wynikających z **prawodawstwa europejskiego**. Z kolei art. 10 ust. 3 lit. d) i e) dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2024/1275 z 24 kwietnia 2024 r. w sprawie charakterystyki energetycznej budynków jednoznacznie wskazuje, iż w terminie **do 31 grudnia 2029 r.** państwa członkowskie UE, w tym Polska, zobligowane są zapewnić montowanie odpowiednich instalacji wykorzystujących energię słoneczną (instalację fotowoltaiczną) na wszystkich nowych budynkach mieszkalnych (lit. d). Dodatkowo zwrot legislacyjny „[...] jeżeli jest to **odpowiednie pod względem technicznym oraz wykonalne pod względem ekonomicznym i funkcjonalnym**” należy rozpatrywać jako potencjalny czynnik motywujący wyłącznie przesunięcie w czasie części obowiązków wynikających z analizowanego rygoru prawnego.

Równocześnie *ratio legis* ulgi termomodernizacyjnej należy rozpatrywać z zupełnie odmiennej perspektywy, związanej nie tylko z poniesieniem wydatków na zakup materiałów oraz realizację usług już po zakończeniu budowy, ale przede wszystkim w celu zmniejszenia dotychczasowego zapotrzebowania na energię. Dotyczy to zwłaszcza norm art. 2 pkt 2 lit. a) i d) u.w.t.r., a więc ulepszenia, w wyniku którego następuje zmniejszenie zapotrzebowania na energię dostarczaną na potrzeby ogrzewania i podgrzewania wody użytkowej oraz ogrzewania do budynków mieszkalnych (lit. a), a także całkowitej lub częściowej zamiany źródeł energii na źródła odnawialne lub zastosowania wysokosprawnej kogeneracji (lit. d). Uściślając, w świetle objaśnień podatkowych z 30 marca 2023 r. i 30 czerwca 2025 r. zasadne jest stwierdzenie, iż podatnicy prowadzący budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego powinni w okresie do **31 grudnia 2029 r.** intencjonalnie wstrzymać się z instalacją odnawialnych źródeł energii do czasu następującego krótko po rozpoczęciu użytkowania nowo wybudowanego budynku. Jest to bowiem motywowane wyłącznie względami fiskalnymi, które *de facto* **powinny usprawniać** realizację przedsięwzięć termomodernizacyjnych, nie zaś **zmuszać** podatników do **cynizmu i kunktatorstwa**.

Czy tak rozumiana modernizacja wpisuje się w pierwotne założenia legislacyjne ustawodawcy, któremu przyświecał główny cel w postaci reorganizacji energetycznej sektora **bytowo-komunalnego** jako **głównego odpowiedzialnego** za nieodpowiednią jakość powietrza w Polsce? Czy samoistny **wydatek inwestycyjny** oraz **faktyczną i świadomą termomodernizację** można w ogóle **porównywać**, czy też winno się rozgraniczyć na gruncie normatywnym? Zdaniem Autora odrębne rozwiązania legislacyjne z pewnością uprościłyby newralgiczny proces stosowania prawodawstwa daninowego. Równocześnie należałoby uwzględnić pozostałe rozwiązania, które ograniczałyby konieczność identyfikowania silnie zatartych granic

interpretacyjnych związanych z terminem „budynek mieszkalny jednorodzinny” (art. 3 pkt 2a P.b. w zw. z art. 5a pkt 18b u.p.d.o.f.). Jest to bowiem szczególnie ważne w kontekście stanowiska NSA, który w składzie siedmiu sędziów odmówił podjęcia uchwały w zakresie pojęcia **modernizacji** oraz rygoru rozpoczęcia **użytkowania budynku**.

W ocenie Autora dla podatników prowadzących budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego czy też użytkujących nowo wybudowany budynek przez relatywnie krótki czasu winno zostać przygotowane indywidualne rozwiązanie legislacyjne, stanowiące odpowiedź na ich rzeczywiste uwarunkowania faktyczne. Konkretyzując, ustawodawca nie powinien utożsamiać termomodernizacji wieloletniego oraz nowo wybudowanego budynku, aby **nie relatywizować istoty pojęcia przedsięwzięcia termomodernizacyjnego** (art. 2 pkt 2 u.w.t.r.). Wówczas bowiem nie zmuszałby podatników do imitowania czynności modernizacyjnych, które *de facto* można rozpatrywać w kontekście standardów obejścia prawa. Zatem w tym przypadku mógłby powiązać prawo do odliczenia od dochodu (przychodu) wydatków na zakup materiałów i usług wyłącznie z zakończeniem budowy w określonym terminie. Rozwiązanie to miałoby bowiem pozytywny wpływ na organizację prowadzonych prac, zwłaszcza że WSA w Warszawie w wyroku z 28 lutego 2022 r., III SA/Wa 1179/21 wskazał, że **nie ma znaczenia, czy wydatek został poniesiony przed, czy też po „wybudowaniu” budynku**; ważne jest jedynie, by realizacja przedsięwzięcia zaszła w takim właśnie, wybudowanym budynku mieszkalnym jednorodzinny. Wskazany, incydentalny akt judykacyjny nie może oczywiście stanowić wyłącznej podstawy dla modyfikacji procesu stosowania art. 26h u.p.d.o.f., jednakże stwierdza, iż to **wydatek**, nie zaś **czas jego poniesienia** odgrywa kluczowe znaczenie w kontekście prawa do preferencji. Tym samym warto rozważyć odstąpienie od rygoru permanentnego interpretowania pojęcia budynku mieszkalnego jednorodzinnego.

Podsumowując, stan przepisów *de lege lata* zmusza grupę podatników do podejmowania czynności *fraudis legem*, co generuje niepożądaną klasyfikację stanów faktycznych. Brak jest zatem odpowiedzi na pytanie, **jakie kryteria** w rzeczywistości rozstrzygają o prawie do skorzystania z ulgi termomodernizacyjnej, niemniej jednak prawdopodobnie nie są to obiektywne względy techniczne. Czy rzetelni obywatele muszą w pierwszej kolejności dokonać instalacji **zastępczego źródła energii** wyłącznie w celu jego intencjonalnej modernizacji motywowanej względami podatkowymi? W ocenie Autora zdecydowanie nie, gdyż jest to nie tylko zbędne, ale przede wszystkim destrukcyjne dla aktywności inwestycyjnych podatników. Zatem ustawodawca powinien odpowiedzieć zarówno sobie, jak i suwerenowi na fundamentalne pytanie, czy wzajemne skorelowanie definicji legalnej „budynek mieszkalny jednorodzinny” (art. 3 pkt 2a P.b.) oraz pojęcia **modernizacji** nie

stwarza przestrzeni do **potencjalnych nadużyć**. Dlaczego bowiem podatnik, który **w trakcie budowy** budynku mieszkalnego jednorodzinnego pragnie skorzystać z rozwiązań przyjaznych klimatycznie, np. w formie zakupu i montażu instalacji fotowoltaicznej nie ma prawa do ulgi, z kolei osoba dokonująca wymiany dotychczasowego źródła energii niedługo **po zakończeniu budowy** już tak?

Tak więc legislator winien odpowiedzieć na pytanie, względem którego NSA odmówił podjęcia uchwały i jednocześnie ocenić kazuistyczne stany faktyczne celem prawidłowego zorganizowania procesu termomodernizacji struktury bytowo-komunalnej. Wymaga to bowiem sprecyzowania **klarowanych wymogów prawnych** dla zakresu przedmiotowego preferencji podatkowej (np. budynki mieszkalne jednorodzinne użytkowane przez okres dłuższy niż okres 5 lat).

Literatura

Akty normatywne

Ustawy

- Ustawa z 26 lipca 1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych, t.j. Dz.U. z 2019 r. poz. 1387 ze zm.; t.j. Dz.U. z 2025 r. poz. 163 ze zm.
- Ustawa z 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych, t.j. Dz.U. z 2019 r. poz. 1170 ze zm.
- Ustawa z 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, t.j. Dz.U. z 2018 r. poz. 1202 ze zm.; t.j. Dz.U. z 2025 r. poz. 418 ze zm.
- Ustawa z 30 sierpnia 2002 r. – Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi, t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 935 ze zm.
- Ustawa z 21 listopada 2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów oraz o centralnej ewidencji emisyjności budynków, t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1446 ze zm.
- Ustawa z 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. z 2018 r. poz. 2246.

Dyrektywy

- Dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2024/1275 z 24 kwietnia 2024 r. w sprawie charakterystyki energetycznej budynków (wersja przekształcona; Dz. Urz. UE. L z 2024 r., s. 1275).

Rozporządzenia

- Rozporządzenie Ministra Inwestycji i Rozwoju z 21 grudnia 2018 r. w sprawie określenia wykazu rodzajów materiałów budowlanych, urządzeń i usług związanych z realizacją przedsięwzięć termomodernizacyjnych, t.j. Dz.U. z 2025 r. poz. 1128.

Literatura

- Dowgier R., Etel L., Liszewski G., Pahl B., [w:] R. Dowgier, L. Etel, G. Liszewski, B. Pahl, *Podatki i opłaty lokalne. Komentarz*, LEX/el. 2021, art. 6.
- Głuchowski J., *Podatki ekologiczne*, Warszawa 2002.
- Gwiazdowski R., *Podatek progresywny i proporcjonalny. Doktrynalne przesłanki, praktyczne konsekwencje*, Warszawa 2007.

- Holzinger A., *Eco-Taxes in the European Union. The Need for a Uniform Structure*, „Wisconsin International Law Journal” 2003, vol. 21, nr 1.
- Kiszka J., *Podatkowe instrumenty wsparcia przedsięwzięć termomodernizacyjnych – wybrane problemy*, „Doradztwo Podatkowe” 2020, nr 6.
- Kiszka J., *Ulgą termomodernizacyjną – wybrane problemy stosowania*, „Doradztwo Podatkowe” 2023, nr 10.
- Kleina-Galińska J., *Ulgą termomodernizacyjną i inne zagadnienia podatkowe*, [w:] J. Jędrzejewski, D. Kafar, J. Kleina-Galińska, A. Kujaszewska, *Termomodernizacja – dokumentacja, dofinansowanie, realizacja*, seria *Prawo w praktyce* 2021.
- Kubiesa P., *Ulgą termomodernizacyjną*, [w:] A. Bieńkowska, M. Brząkowski, M.M. Brzostowska, *Ułgi podatkowe. Odliczenia, zwolnienia oraz inne preferencje podatkowe w PIT i CIT*, seria *Prawo w praktyce* 2023.
- Kusztal R., *Instrumenty podatkowe wspierające rozwój energii elektrycznej pochodzącej z odnawialnych źródeł energii w Polsce*, „Monitor Podatkowy” 2021, nr 4.
- Małecki P.P., *System opłat i podatków ekologicznych w Polsce na tle rozwiązań w krajach OECD*, Kraków 2012.
- Mariański A., Strzelec D., *Podatki dochodowe*, [w:] *Zagadnienia ogólne prawa podatkowego*, red. W. Nykiel, M. Wilk, Łódź 2014.
- Mariański A., *Zwolnienia i ulgi w podatku dochodowym od osób fizycznych a zasada sprawiedliwości podatkowej*, „Ruch Prawniczy, Ekonomiczny i Socjologiczny” 2021, nr 1.
- Moczydłowska W., *Ulgą termomodernizacyjną bez uchwały NSA*, Prawo.pl, 7.10.2025 r.
- Moczydłowska W., *Ulgą termomodernizacyjną lepiej wyjaśniona*, Prawo.pl, 13.09.2025 r.
- Mościcka A., *Zasady skorzystania z ulgi termomodernizacyjnej*, „Nieruchomości” 2022, nr 11.
- Nogacki R., *Ulgą termomodernizacyjną. Podatnicy karani za braki w przepisach*, „Nieruchomości” 2024, nr 6.
- Pigou A., *Economics of Welfare*, New Jersey 2009.
- Pogroszewska M., *Zmiany w uldze termomodernizacyjnej – MF wyjaśnia przepisy*, Prawo.pl, 4.07.2025 r.
- Pogroszewska M., *Ulgą termomodernizacyjną – termin poniesienia wydatku wciąż budzi spory*, Prawo.pl, 31.07.2025 r.
- Ptak M., *Wpływ podatków i opłat na ceny emisji dwutlenku węgla z energetycznego wykorzystania paliw i przeciwdziałanie zmianom klimatu*, Wrocław 2019.
- Redakcja n.ius. System Informacji Prawnej Legalis C.H. Beck, *Ulgą termoizolacyjną tylko na budynki mieszkalne*, 20.01.2023 r.
- Redakcja n.ius. System Informacji Prawnej Legalis C.H. Beck, *Dotacja w ramach „Czyste powietrze” a ulga termomodernizacyjna w PIT*, 8.09.2020 r.
- Skreczko K., *Ulgą termomodernizacyjną przy zakupie klimatyzacji z funkcją grzania*, „Doradztwo Podatkowe” 2022, nr 3.
- Wstęp do nauki polskiego prawa podatkowego*, red. W. Modzelewski, Warszawa 2010.
- Zmiany w podatku dochodowym od osób fizycznych*, [w:] *Ewolucja podatków dochodowych w roku 2019*, red. W. Modzelewski, J. Bielawny, Warszawa 2019.

Judykatura

- Postanowienie NSA z 4.03.2025 r., II FSK 752/22, Legalis nr 3190763.
- Postanowienie NSA z 5.06.2025 r., II FSK 1187/22, Legalis nr 3232284.
- Postanowienie NSA z 6.10.2025 r., II FPS 4/25, Legalis nr 3272367.
- Wyrok NSA z 28.08.2012 r., II FSK 191/11, Legalis nr 531199.
- Wyrok NSA z 10.01.2014 r., II FSK 381/12, Legalis nr 776853.
- Wyrok NSA z 13.11.2024 r., II FSK 205/22, Legalis nr 3162338.
- Wyrok Składu Siedmiu Sędziów NSA z 4.12.2012 r., II FPS 3/12, Legalis nr 667440.
- Wyrok WSA w Gliwicach z 11.05.2023 r., I SA/Gl 1346/222, Legalis nr 2925637.
- Wyrok WSA w Lublinie z 10.05.2022 r., II SA/Lu 76/22, Legalis nr 2776121.
- Wyrok WSA w Lublinie z 17.01.2024 r., I SA/Lu 704/234, Legalis nr 3037273.

Wyrok WSA w Łodzi z 30.11.2021 r., I SA/Łd 659/21, Legalis nr 2650606.
 Wyrok WSA w Łodzi z 14.06.2022 r., I SA/Łd 255/221, Legalis nr 2770614.
 Wyrok WSA w Szczecinie z 15.05.2024 r., I SA/Sz 139/24, Legalis nr 3080480.
 Wyrok WSA w Warszawie z 28.02.2022 r., III SA/Wa 1179/213, Legalis nr 2786601.
 Wyrok WSA we Wrocławiu z 25.04.2019 r., II SA/Wr 50/19, Legalis nr 2216012.
 Wyrok WSA we Wrocławiu z 22.09.2022 r., I SA/Wr 1089/21, Legalis nr 2755752.
 Wyrok WSA we Wrocławiu z 7.09.2023 r., I SA/Wr 128/23, Legalis nr 2981984.

Objaśnienia podatkowe

Objaśnienia podatkowe z 30.03.2023 r. (opublikowane 31.03.2023 r. na stronie internetowej Ministerstwa Finansów) dotyczące formy wsparcia przedsięwzięcia termomodernizacyjnego w podatku dochodowym od osób fizycznych, <https://www.gov.pl/web/finanse/objasnienia-podatkowe-z-30-marca-2023-r-dot-formy-wsparcia-przedswiezecia-termomodernizacyjnego-w-podatku-dochodowym-od-osob-fizycznych>.
 Objasnienia podatkowe z 30.06.2025 r. (opublikowane 30.06.2025 r., na stronie internetowej Ministerstwa Finansów) dotyczące formy wsparcia przedsięwzięcia termomodernizacyjnego w podatku dochodowym od osób fizycznych; <https://www.gov.pl/web/finanse/objasnienia-podatkowe-z-30-czerwca-2025-r-formy-wsparcia-przedswiezecia-termomodernizacyjnego-w-podatku-dochodowym-od-osob-fizycznych>.

Interpretacje indywidualne

Interpretacja indywidualna Dyrektora Krajowej Informacji Skarbowej z 14.05.2020 r., 0115-KDIT2-4011.121.2020.3.ŁS, www.mf.gov.pl.
 Interpretacja indywidualna Dyrektora Krajowej Informacji Skarbowej z 17.07.2020 r., 0115-KDIT3-4011.334.2020.2.AD, www.mf.gov.pl.
 Interpretacja indywidualna Dyrektora Krajowej Informacji Skarbowej z 22.11.2021 r., 0113-KDIPT2-2-4011.864.2021.3.KR, ID informacji: 470216, www.mf.gov.pl.
 Interpretacja indywidualna Dyrektora Krajowej Informacji Skarbowej z 6.07.2022 r., 0114-KDIP2-1-4011.422.2022.2.KW, www.mf.gov.pl.
 Interpretacja indywidualna Dyrektora Krajowej Informacji Skarbowej z 23.07.2025 r., 0112-KDIL2-1-4011.378.2025.3.TR, www.mf.gov.pl.
 Zmiana interpretacji indywidualnej Szefa Krajowej Administracji Skarbowej z 20.06.2023 r., DOP3.8222.69.2023.ÉILK, dotycząca interpretacji indywidualnej Dyrektora Krajowej Informacji Skarbowej z 22.11.2021 r., 0113-KDIPT2-2-4011.864.2021.3.KR, ID informacji: 549626, www.mf.gov.pl.

Inne źródła

Rządowy projekt ustawy o zmianie ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych oraz ustawy o zryczałtowanym podatku dochodowym od niektórych przychodów osiąganych przez osoby fizyczne, druk sejmowy nr 2901, Sejm Rzeczypospolitej Polskiej IX kadencji, 2023 r.
Słownik Języka Polskiego, <https://sjp.pl/modernizacja>.
Słownik Języka Polskiego PWN, <https://sjp.pwn.pl/slowniki/modernizacja.html>.
Wielki słownik języka polskiego, https://wsjp.pl/haslo/do_druku/38881/modernizacja.