



**SENAT  
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ  
VI KADENCJA**

---

Warszawa, dnia 12 września 2007 r.

**Druk nr 516 A**

---

**SPRAWOZDANIE  
KOMISJI GOSPODARKI NARODOWEJ**

**o uchwalonej przez Sejm w dniu 5 września 2007 r.**

**ustawie o zmianie ustawy o podatku od towarów i usług oraz ustawy o zwrocie osobom fizycznym niektórych wydatków związanych z budownictwem mieszkaniowym**

Marszałek Senatu dnia 8 września 2007 r. skierował ustawę do Komisji.

Po rozpatrzeniu ustawy na posiedzeniu w dniu 12 września 2007 r.

- Komisja wnosi:

**Wysoki Senat uchwalić raczy załączony projekt uchwały.**

Zastępca Przewodniczącego Komisji  
Gospodarki Narodowej  
(-) Jacek Włosowicz

**U C H W A Ł A**  
**SENATU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ**

**z dnia**

**w sprawie ustawy o zmianie ustawy o podatku od towarów i usług  
oraz ustawy o zwrocie osobom fizycznym niektórych wydatków  
związanych z budownictwem mieszkaniowym**

Senat, po rozpatrzeniu uchwalonej przez Sejm na posiedzeniu w dniu 5 września 2007 r. ustawy o zmianie ustawy o podatku od towarów i usług oraz ustawy o zwrocie osobom fizycznym niektórych wydatków związanych z budownictwem mieszkaniowym, wprowadza do jej tekstu następujące poprawki:

- 1) w art. 1:
  - a) w pkt 1 lit. b otrzymuje brzmienie:

"b) uchyla się pkt 12,"
  - b) pkt 9 otrzymuje brzmienie:

"9) w art. 41:
    - a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

"1. Stawka podatku wynosi 22%, z zastrzeżeniem ust. 2-12j, art. 83, art. 119 ust. 7, art. 120 ust. 2 i 3, art. 122 i art. 129 ust. 1.",
    - b) ust. 12 otrzymuje brzmienie:

"12. Stawkę podatku w wysokości 7%, z zastrzeżeniem ust. 12a -12c, 12e i 12g-12j, stosuje się do:
      - 1) budowy lub dostawy:
        - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych (PKOB 111) – o powierzchni użytkowej nieprzekraczającej 300 m<sup>2</sup>,
        - b) budynków mieszkalnych o dwóch mieszkaniach i wielomieszkaniowych (PKOB 112),
        - c) budynków noclegowni, domów dla bezdomnych (PKOB ex 113), w rozumieniu ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o

finansowym wsparciu tworzenia lokali socjalnych, mieszkań chronionych, noclegowni i domów dla bezdomnych (Dz. U. Nr 251, poz. 1844),

d) budynków domów pomocy społecznej, placówek opiekuńczo-wychowawczych, ośrodków wsparcia i ośrodków interwencji kryzysowej, o których mowa w ustawie z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej (Dz. U. Nr 64, poz. 593, z późn. zm.),

e) budynków specjalistycznych ośrodków wsparcia dla ofiar przemocy w rodzinie, o których mowa w ustawie z dnia 29 lipca 2005 r. o przeciwdziałaniu przemocy w rodzinie (Dz. U. Nr 180, poz. 1493);

2) dostawy lokali mieszkalnych w budynkach, o których mowa w pkt 1 lit. b, o powierzchni użytkowej nieprzekraczającej 150 m<sup>2</sup>;

3) remontów budynków, o których mowa w pkt 1 lit. a, wyłącznie w zakresie robót wymienionych w załączniku nr 10 do ustawy;

4) remontów części budynków, o których mowa w pkt 1 lit. b, stanowiących nieruchomości wspólną w rozumieniu ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2000 r. Nr 80, poz. 903 oraz z 2004 r. Nr 141, poz. 1492);

5) remontów budynków w całości pełniących lub mających pełnić funkcję, o której mowa w pkt 1 lit. c-e;

6) wymiany okien i drzwi wejściowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych (PKOB 111), budynkach mieszkalnych o dwóch mieszkaniach i wielomieszkaniowych (PKOB 112) oraz w lokalach mieszkalnych w tych budynkach.",

c) po ust. 12 dodaje się ust. 12a-12j w brzmieniu:

"12a. Przepis ust. 12 ma zastosowanie w przypadku, gdy czynności wymienione w tym przepisie odnoszą się do budynków lub lokali mieszkalnych w budynkach, których charakter mieszkalny oraz możliwość całorocznej eksploatacji potwierdza pozwolenie na budowę wydane zgodnie z przepisami prawa budowlanego.

12b. Przepis ust. 12 pkt 1 i 3-5 stosuje się do:

1) budowy - w zakresie, w jakim jest ona realizowana bezpośrednio

na zlecenie inwestora w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118 i Nr 170, poz. 1217 oraz z 2007 r. Nr 88, poz. 587 i Nr 99, poz. 665);

2) remontu - w zakresie, w jakim:

a) są to roboty wykonywane na zlecenie inwestora – w przypadku remontów, o których mowa w ust. 12 pkt 3,

b) są to roboty budowlano-montażowe prowadzone na podstawie pozwolenia na budowę lub zgłoszenia właściwemu organowi na podstawie odrębnych przepisów, wykonywane na zlecenie właściciela lub administratora – w przypadku remontów, o których mowa w ust. 12 pkt 4 i 5.

12c. Stawki podatku w wysokości 7% w przypadkach, o których mowa w ust. 12 pkt 1 lit. a, c-e i pkt 2, nie stosuje się do tej części powierzchni użytkowej, która stanowi powierzchnię garażu, miejsca postojowego oraz powierzchnię pomieszczeń takich jak basen, sauna, siłownia, solarium oraz lokali lub pomieszczeń przeznaczonych na działalność gospodarczą inną niż polegająca na wynajmie na stałe lokali na cele mieszkaniowe. Zdanie pierwsze stosuje się odpowiednio do sprzedaży praw do korzystania z powierzchni użytkowej budynku wielomieszkaniowego, o której mowa w tym zdaniu.

12d. Przepis ust. 12c stosuje się również wtedy, jeżeli powierzchnia, o której mowa w zdaniu pierwszym ust. 12c, lub prawa, o których mowa w zdaniu drugim ust. 12c, są przynależne do lokalu mieszkalnego.

12e. Jeżeli do powierzchni użytkowej domu jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego wliczono powierzchnię, o której mowa w zdaniu pierwszym ust. 12c, podstawę opodatkowania w stosunku do tej części powierzchni użytkowej ustala się przez zastosowanie proporcji, stanowiącej udział powierzchni użytkowej, o której mowa w zdaniu pierwszym, do powierzchni użytkowej ogółem budynku lub lokalu.

12f. W przypadku budowy lub dostawy budynków, o których mowa w ust. 12 pkt 1 lit. a, oraz dostawy lokali, o których mowa w ust. 12 pkt 2, o powierzchni przekraczającej odpowiednio 300 m<sup>2</sup> lub 150 m<sup>2</sup>, stawkę 7% stosuje się do części podstawy opodatkowania obliczonej według

następującego wzoru:

$$P_7 = (P_o - P_g) \times \frac{pu_s}{pu_o - pu_g},$$

jednak nie większej niż  $P_o - P_g$ ,

gdzie :

$P_7$  – podstawa opodatkowania, do której ma zastosowanie stawka 7%,

$P_o$  – podstawa opodatkowania lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego ogółem,

$P_g$  – podstawa opodatkowania powierzchni, o której mowa w ust. 12c, obliczona zgodnie z ust. 12e,

$pu_s$  – powierzchnia użytkowa, o której mowa w ust. 12 pkt 1 lit. a lub pkt 2, odpowiednio w zależności od przedmiotu obrotu,

$pu_o$  – powierzchnia użytkowa domu jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego ogółem,

$pu_g$  – powierzchnia użytkowa, o której mowa w ust. 12c-12e.

Zdanie pierwsze stosuje się odpowiednio do remontów budynków, o których mowa w ust. 12 pkt 1 lit. a, o powierzchni przekraczającej 300 m<sup>2</sup>, w zakresie robót wymienionych w ust. 12 pkt 3.

12g. W przypadku usług, o których mowa w ust. 12 pkt 4, stawkę 7% stosuje się do tej części podstawy opodatkowania z tytułu świadczenia tych usług, która odpowiada udziałowi powierzchni użytkowej, w stosunku do której ma zastosowanie stawka 7% zgodnie z ust. 12c-12f, w powierzchni użytkowej budynków, o których mowa w ust. 12 pkt 1 lit. b, ogółem. Zdanie pierwsze stosuje się odpowiednio do usług, o

których mowa w ust. 12 pkt 5.

12h. Do powierzchni użytkowych ogółem, o których mowa w ust. 12g, wlicza się powierzchnie, o których mowa w ust. 12c.

12i. W przypadku usług, o których mowa w ust. 12 pkt 1 oraz pkt 3-5, warunkiem zastosowania stawki 7% jest posiadanie przez podatnika kopii pozwolenia na budowę – w przypadku budowy, lub innego dokumentu wydanego przez właściwy organ – w przypadku usług remontu, z których wynikają wielkości powierzchni użytkowej.

12j. W przypadku remontu części budynku, o którym mowa w ust. 12 pkt 1 lit. c, stawka 7% ma zastosowanie w odniesieniu do remontu części tego budynku, która pełni lub ma pełnić funkcję noclegowni lub domu dla bezdomnych.";"

c) w pkt 10 w zdaniu wstępnym po wyrazach "w ust. 1" stawia się dwukropek, pozostałą treść oznacza się jako lit. a oraz dodaje się lit. b w brzmieniu:

"b) po ust. 2 dodaje się ust. 2a w brzmieniu:

"2a. Przez obiekty budownictwa mieszkaniowego, o których mowa w ust. 1 pkt 10, rozumie się budynki mieszkalne rodzinne stałego zamieszkania, sklasyfikowane w Polskiej Klasyfikacji Obiektów Budowlanych: 111 – Budynki mieszkalne jednorodzinne, 112 – Budynki o dwóch mieszkaniach i wielomieszkaniowe, ex 113 – Budynki zbiorowego zamieszkania – wyłącznie: budynki należące do kościołów i innych związków wyznaniowych: klasztory, domy zakonne, plebanie, kurie, rezydencje biskupie, oraz stanowiące rezydencje Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej.";"

d) po pkt 15 dodaje się pkt 15a w brzmieniu:

"15a) po art. 146 dodaje się art. 146a w brzmieniu:

"Art. 146a. 1. W okresie do dnia 31 grudnia 2010 r. stosuje się stawkę w wysokości 7% w odniesieniu do remontów budynków mieszkalnych jednorodzinnych (PKOB 111), budynków mieszkalnych o dwóch mieszkaniach i wielomieszkaniowych (PKOB 112) oraz lokali mieszkalnych w tych budynkach, z zastrzeżeniem ust. 2-4.

2. Stawka, o której mowa w ust. 1, ma zastosowanie, jeżeli:

1) podatnik wystawi fakturę, do której dołączony zostanie

- wykaz materiałów zużytych przy wykonywaniu remontu, wskazujący ich wartość bez kwoty podatku;
- 2) wartość zużytych materiałów przy wykonywaniu remontu, o którym mowa w pkt 1, liczona po cenie bez podatku nie przekracza 50% kwoty należnej za wykonaną usługę, pomniejszonej o podatek;
  - 3) podatnik posiada dokumenty potwierdzające nabycie materiałów, o których mowa w pkt 1.
3. Do dokumentów, o których mowa w ust. 2 pkt 1 i 3, stosuje się odpowiednio przepisy art. 86 § 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Ordynacja podatkowa (Dz. U. z 2005 r. Nr 8, poz. 60, z późn. zm.).
4. Przepisy ust. 1-3 nie mają zastosowania do usług, o których mowa w art. 41 ust. 12, 12b i 12e.";
- e) w pkt 16 kropkę na końcu zastępuje się średnikiem oraz dodaje się pkt 17 w brzmieniu:
- "17) dodaje się załącznik nr 10 w brzmieniu określonym w załączniku do niniejszej ustawy.";
- 2) w art. 2:
    - a) w pkt 1 skreśla się lit. b-d,
    - b) skreśla się pkt 2;
  - 3) art. 2 w pkt 3 w lit. b średnik na końcu zastępuje się przecinkiem oraz dodaje się lit.c w brzmieniu:

"c) dodaje się ust. 6 i 7 w brzmieniu:

"6. Do wniosku, o którym mowa w ust. 1, osoba fizyczna dołącza pisemne oświadczenie, że wydatki ujęte w tym wniosku nie dotyczą materiałów budowlanych związanych z budową, remontem i usługami budowlanymi w budownictwie mieszkaniowym objętymi stawką podatku od towarów i usług w wysokości 7%, uwzględnionych przy wykonywaniu tych czynności i ujętych w wartości tych czynności przez ich wykonawcę.

7. W przypadku, gdy o zwrot wydatków ubiegają się małżonkowie, obowiązek złożenia oświadczenia, o którym mowa w ust. 6, dotyczy obojga

małżonków.";"

- 4) skreśla się art. 5;
- 5) do ustawy dodaje się załącznik w brzmieniu:

**"Załącznik  
do ustawy  
z dnia**

**"Załącznik nr 10**

**Wykaz robót zaliczanych do remontu budynku mieszkalnego  
jednorodzinnego (PKOB 111)**

| Poz. | Nazwa usługi (grupy usług)  |
|------|---|
| 1    | Remont przyłączy, elementów przyłączy budynku lub wykonanie nowych przyłączy, obejmujący:<br>1) przyłącza wodociągowe, hydrofornie,<br>2) przyłącza kanalizacyjne, bezodpływowe zbiorniki ścieków, urządzenia do oczyszczania ścieków,<br>3) przyłącza sieci ciepłej, węzły ciepłne, kotłownie,<br>4) przyłącza do linii elektrycznej,<br>5) przyłącza do sieci gazowej |
| 2    | Remont fundamentów, łącznie z izolacjami, obejmujący:<br>1) wzmocnienie fundamentów lub ich zabezpieczenie,<br>2) izolacje przeciwwodne, przeciwwilgociowe, ciepłne,<br>3) osuszanie fundamentów  |
| 3    | Remont elementów konstrukcyjnych budynku lub ich części, dotyczący:<br>1) konstrukcji stropów,<br>2) konstrukcji ścian nośnych i zewnętrznych,<br>3) konstrukcji i pokrycia dachu,<br>4) docieplenia stropów i stropodachów,<br>5) kanałów spalinowych i wentylacyjnych,<br>6) pozostałych elementów konstrukcyjnych budynku, jak np. słupów, podciągów, schodów        |
| 4    | Remont elewacji budynku, obejmujący:<br>1) tynki i okładziny zewnętrzne,<br>2) malowanie elewacji,<br>3) docieplenie ścian budynku,<br>4) obróbki blacharskie i elementy odwodnienia budynku  |
| 5    | Ciągi komunikacyjne zewnętrzne związane z funkcją mieszkalną budynku, objęte pozwoleniem na budowę budynku mieszkalnego   |

.....  
T ł o c z o n o z p o l e c e n i a M a r s z a ł k a S e n a t u  
.....