

Ulga termomodernizacyjna nie dotyczy domów w budowie

Podatnicy, którzy dopiero budują dom jednorodzinny - nie mogą skorzystać z ulgi termomodernizacyjnej. Tym samym nie mogą odliczyć od dochodu wydatków na wstawienie energooszczędnych okien, drzwi, ocieplenie, czy kupno pieca. Odliczenie przysługuje tylko z tytułu termomodernizacji już istniejących domów jednorodzinnych. Takie stanowisko zajęło Ministerstwo Finansów w odpowiedzi na pytania Dziennika Gazety Prawnej.

Ulga termomodernizacyjna

Nowa ulga termomodernizacyjna w PIT, obowiązuje od 1 stycznia 2019 r. Pozwala ona odliczyć do 53 tys. zł poniesionych wydatków na przedsięwzięcie termomodernizacyjne mieszkalnych budynków jednorodzinnych. Limit dotyczy podatnika, bez względu na liczbę realizowanych przedsięwzięć termomodernizacyjnych.

Z ulgi mogą skorzystać: podatnicy opłacający PIT według skali (stawki 18 i 32 proc.), przedsiębiorcy płacący liniowy PIT według stawki 19 proc. PIT, a także ryczałtowcy (ryczałt od przychodów ewidencjonowanych).

Odliczyć można wydatki np. na okna, drzwi balkonowe, bramy garażowe, ocieplenie ścian, zakup pieca (niezależnie od tego, czy jest gazowy, olejowy czy na paliwa stałe - ważne, żeby spełniał określone wymogi).

Pełny zakres wydatków podlegających odliczeniu określił minister inwestycji i rozwoju w rozporządzeniu z 21 grudnia 2018 r. (Dz.U. poz. 2489).

Budowa domu odpada

Podatnicy zastanawiają się, czy dotyczy to tylko wymiany okien, drzwi i bram w istniejących już domach jednorodzinnych, czy również tych, które są dopiero w budowie. Gdyby odliczenie obejmowało również nowo powstające budynki, to byłaby de facto ulgą budowlaną.

Ministerstwo Finansów wyjaśniło jednak w odpowiedzi na pytania DGP, że ulga dotyczy wyłącznie istniejących już jednorodzinnych budynków mieszkalnych w rozumieniu art. 3 pkt 2a prawa budowlanego (t.j. Dz.U. z 2018 r. poz. 1202 ze zm.). Chodzi więc o budynki wolnostojące, w zabudowie bliźniaczej, szeregowej lub grupowej. Ważne, żeby były jedno rodzinne.

Co więcej, ulga dotyczy wyłącznie termomodernizacji domów jednorodzinnych, a nie mieszkań.

Sześć lat na skorzystanie

Zasadniczo przepisy ustawy o PIT mówią o dwóch terminach. Podatnik ma:

- 3 lata na zrealizowanie przedsięwzięcia, licząc od końca roku podatkowego, w którym poniósł pierwszy wydatek, oraz
- 6 lat na odliczenie wydatków od dochodów.

Trzyletni okres oznacza, że jeżeli podatnik nie zdąży w tym terminie zrealizować przedsięwzięcia, będzie musiał zwrócić ulgę, czyli odliczone już wydatki doliczyć do dochodu i zapłacić PIT (na zasadach określonych w art. 26h ust. 9 ustawy o PIT).

Natomiast sześcioletni okres dotyczy sytuacji, gdy podatnikowi nie wystarczyło w kolejnych latach dochodów, od których mógłby odliczyć wydatki termomodernizacyjne. Innymi słowy, jeśli podatnik wyda przykładowo 40 tys. zł na wymianę pieca węglowego na gazowy oraz na ocieplenie budynku, a jego dochód w danym roku wyniesie 20 tys. zł, to pozostałe 20 tys. zł będzie mógł odliczyć od dochodu w kolejnych latach.

Ministerstwo Finansów zaznacza, że sześcioletni limit czasowy na wykorzystanie ulgi trzeba liczyć odrębnie dla każdego przedsięwzięcia termomodernizacyjnego.

Niewykorzystane 53 tys. zł

Co w sytuacji, gdy podatnik nie wykorzysta limitu 53 tys. zł na jedno przedsięwzięcie? MF przyznaje, że podatnik może wtedy wykorzystać pozostały przysługujący mu limit na kolejne przedsięwzięcie termomodernizacyjne. – Okres 6-letni liczony jest wtedy na nowo – czytamy w stanowisku MF.

Nie łączy się z innymi ulgami

Ulgi termomodernizacyjnej nie można też łączyć z innymi preferencjami, np. z ulgą mieszkaniową. Jeśli więc podatnik wydał pieniądze ze sprzedaży mieszkania na ocieplenie domu i z tego tytułu nie zapłacił podatku od dochodu ze sprzedaży, to nie może już tych samych pieniędzy odliczyć od dochodu w ramach ulgi termomodernizacyjnej.

Takie stanowisko również potwierdziło Ministerstwo Finansów. To oznacza, że podatnik musi zdecydować, z której preferencji chce skorzystać: mieszkaniowej czy termomodernizacyjnej. Jeśli wybierze pierwszą, to nie będzie musiał płacić 19 proc. PIT od dochodu ze sprzedaży poprzedniej nieruchomości, wydanego na ocieplenie domu. Jeśli wybierze nową ulgę, to będzie musiał zapłacić 19 proc. PIT od dochodu ze sprzedaży poprzedniej nieruchomości, ale wydatek poniesiony na ocieplenie odliczy od dochodu. W praktyce korzystniejsza może okazać się ulga mieszkaniowa. Pisaliśmy o tym w DGP nr 6/2019 – „Ulgi termomodernizacyjnej nie można łączyć z innymi preferencjami”.

za: infor.pl

Co można odliczyć w ramach ulgi termomodernizacyjnej



MATERIAŁY BUDOWLANE

- wykorzystywane do docieplenia ścian, balkonów oraz fundamentów (wchodzące w skład systemów dociepleń lub wykorzystywane do zabezpieczenia przed zawilgoceniem)
- okna, w tym nieotwieralne
- drzwi balkonowe
- bramy garażowe
- przyłącze do sieci ciepłowniczej lub gazowej
- materiały budowlane wchodzące w skład instalacji grzewczej, instalacji przygotowania ciepłej wody użytkowej oraz w skład systemu ogrzewania elektrycznego
- materiały budowlane składające się na system wentylacji mechanicznej wraz z odzyskiem ciepła lub odzyskiem ciepła i chłodu.



URZĄDZENIA

- kocioł gazowy kondensacyjny
- kocioł olejowy kondensacyjny
- kocioł na paliwo stałe, ale tylko spełniający wymagania dyrektywy 2009/125/WE dot. ekoprojektu
- węzeł cieplny wraz z programatorem temperatury
- zbiornik na gaz lub na olej
- pompa ciepła
- kolektor słoneczny
- ogniwo fotowoltaiczne.



USŁUGI

- wykonanie audytu energetycznego i analizy termograficznej budynku
- wykonanie dokumentacji projektowej związanej z pracami termomodernizacyjnymi
- docieplenie ścian, płyt balkonowych lub fundamentów
- wymiana okien, drzwi balkonowych, zewnętrznych, bram garażowych
- wymiana elementów istniejącej instalacji grzewczej i wykonanie nowej
- montaż kotła gazowego, olejowego
- demontaż kotła na paliwo stałe
- montaż pompy ciepła, kolektora słonecznego, instalacji fotowoltaicznej
- montaż systemu wentylacji mechanicznej
- uruchomienie i regulacja źródła ciepła oraz analiza spalin.