

USTAWA

z dnia 29 sierpnia 2005 r.

o zwrocie osobom fizycznym niektórych wydatków związanych z budownictwem mieszkaniowym

(Dz. U. Nr 177, poz. 1468 oraz z 2007 r. Nr 23, poz. 138 i Nr 192, poz. 1382)

Stan prawny na 1 stycznia 2008 r.

Art. 1.

1. Ustawa reguluje zasady zwrotu osobom fizycznym części wydatków poniesionych na zakup materiałów budowlanych przez te osoby w związku z budową i remontem budynku mieszkalnego lub jego części.
2. Zwrot wydatków, o których mowa w ust. 1, finansowany jest z budżetu państwa.

Art. 2.

Ilekróć w ustawie jest mowa o:

- 1) budynku mieszkalnym - rozumie się przez to budynek lub jego część, służące zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych, oraz związane z nimi urządzenia techniczne zapewniające możliwość użytkowania tego budynku lub jego części zgodnie z ich przeznaczeniem, jak przyłącza i urządzenia instalacyjne, w tym służące oczyszczaniu lub gromadzeniu ścieków;
- 2) podatku VAT - rozumie się przez to podatek od towarów i usług o stawce 22% w rozumieniu ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. Nr 54, poz. 535 oraz z 2005 r. Nr 14, poz. 113, Nr 90, poz. 756 i Nr 143, poz. 1199);
- 3) fakturze - rozumie się przez to fakturę VAT w rozumieniu przepisów o podatku od towarów i usług, dokumentującą zakupy, o których mowa w art. 3 ust. 1;
- 4) urzędzie skarbowym - rozumie się przez to naczelnika urzędu skarbowego właściwego ze względu na miejsce zamieszkania osoby składającej wniosek, w dniu złożenia przez nią wniosku, przy czym w przypadku wspólnego wniosku małżonków mających różne miejsca zamieszkania - naczelnika urzędu skarbowego wskazanego we wniosku, jeżeli jest on właściwy ze względu na miejsce zamieszkania przynajmniej jednego z małżonków;
- 5) remoncie - rozumie się przez to wykonanie robót określonych w załączniku do ustawy;
- 6) małżonkach – rozumie się przez to osoby fizyczne pozostające w związku małżeńskim, z wyjątkiem małżonków w stosunku do których sąd orzekł separację.

Art. 3.

1. Osoba fizyczna ma prawo do zwrotu części wydatków poniesionych na zakup materiałów budowlanych w związku z:

- 1) budową budynku mieszkalnego;
 - 2) nadbudową lub rozbudową budynku na cele mieszkalne lub przebudową (przystosowaniem) budynku niemieszkalnego, jego części lub pomieszczenia niemieszkalnego na cele mieszkalne, w wyniku których powstał lokal mieszkalny spełniający wymagania określone w odrębnych przepisach;
 - 3) remontem budynku mieszkalnego lub lokalu mieszkalnego.
- 2. Zwrot, o którym mowa w ust. 1, dotyczy wydatków poniesionych i udokumentowanych fakturami wystawionymi od dnia 1 maja 2004 r.**
3. Zwrot, o którym mowa w ust. 1, dotyczy wydatków poniesionych na zakup materiałów budowlanych, które do dnia 30 kwietnia 2004 r. były opodatkowane stawką podatku od towarów i usług w wysokości 7%, a od dnia 1 maja 2004 r. są opodatkowane podatkiem VAT.
 4. Dokumentem stanowiącym podstawę do obliczenia kwoty zwrotu części wydatków, o których mowa w ust. 1, jest faktura wystawiona dla osoby fizycznej.
 5. **Kwota zwrotu, o której mowa w ust. 4, jest równa, zastrzeżeniem ust. 6, 68,18% kwoty podatku VAT wynikającej z faktur, nie więcej jednak niż 12,295 % kwoty stanowiącej iloczyn:**
 - 1) 70 m² powierzchni użytkowej i ceny 1 m² powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego, przyjmowanej na potrzeby obliczenia premii gwarancyjnej od wkładów oszczędnościowych na książeczkach mieszkaniowych, ostatnio ogłoszonej przed kwartałem złożenia wniosku o dokonanie zwrotu, w przypadku inwestycji związanych z wydatkami, o których mowa w ust. 1, wymagających pozwolenia na budowę;
 - 2) 30 m² powierzchni użytkowej i ceny 1 m² powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego, przyjmowanej na potrzeby obliczenia premii gwarancyjnej od wkładów oszczędnościowych na książeczkach mieszkaniowych, ostatnio ogłoszonej przed kwartałem złożenia wniosku o dokonanie zwrotu, w przypadku inwestycji związanych z wydatkami, o których mowa w ust. 1, niewymagających pozwolenia na budowę.
 6. W odniesieniu do wydatków, na podstawie których osoba fizyczna korzystała lub korzysta z odliczenia, na podstawie:
 - 1) art. 3 ust. 2, art. 4 ust. 2 i art. 9 ustawy z dnia 21 listopada 2001 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. Nr 134, poz. 1509, z późn. zm.),
 - 2) art. 12 ust. 2 ustawy z dnia 12 listopada 2003 r. o zmianie ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. Nr 202, poz. 1956 i Nr 222, poz. 2201 oraz z 2005 r. Nr 263, poz. 2619) oraz art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 12 listopada 2003 r. o zmianie ustawy o zryczałtowanym podatku dochodowym od niektórych przychodów osiąganych przez osoby fizyczne oraz ustawy - Przepisy wprowadzające ustawę o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie (Dz. U. Nr 202, poz. 1958 oraz z 2005 r. Nr 263, poz. 2619)

- kwota podlegająca zwrotowi, jest równa 55,23 % kwoty podatku VAT wynikającej z faktur, nie więcej jednak niż 9,959 % kwoty stanowiącej odpowiedni iloczyn, o którym mowa w ust. 5.

6a.¹⁾ Limity kwoty zwrotu obliczone zgodnie z zasadami określonymi w ust. 5 i 6 dotyczą okresów pięcioletnich liczonych od daty złożenia pierwszego wniosku, o którym mowa w art. 5 ust. 1.

7. Kwota zwrotu obliczona zgodnie z zasadami określonymi w ust. 5-6a dotyczy sumy wszystkich wydatków udokumentowanych w sposób określony w ust. 2 i podlega zaokrągleniu do pełnych złotych.
8. Minister właściwy do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej w porozumieniu z ministrem właściwym do spraw finansów publicznych ogłosi, w drodze obwieszczenia, wykaz materiałów budowlanych uwzględniający materiały budowlane, które do dnia 30 kwietnia 2004 r. były opodatkowane stawką podatku od towarów i usług w wysokości 7 %, a od dnia 1 maja 2004 r. są opodatkowane podatkiem VAT.

Art. 4.

1. Prawo do zwrotu, o którym mowa w art. 3 ust. 1, przysługuje, pod warunkiem że osoba fizyczna lub jej małżonek nie dokonywali czynności, o których mowa w art. 3 ust. 1, jako podatnicy podatku od towarów i usług, w celu wykonywania czynności podlegających opodatkowaniu tym podatkiem.
2. Prawo do zwrotu, o którym mowa w art. 3 ust. 1, przysługuje, pod warunkiem że osoba fizyczna posiada:
 - 1) prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2003 r. Nr 207, poz. 2016, z późn. zm.) albo tytuł prawny do budynku mieszkalnego lub lokalu mieszkalnego w przypadku inwestycji określonej w art. 3 ust. 1 pkt 3;
 - 2) pozwolenie na budowę w przypadku inwestycji, dla której zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane wymagane jest takie pozwolenie.
3. **W przypadku osoby fizycznej pozostającej w związku małżeńskim w dniu poniesienia wydatków, o których mowa w art. 3 ust. 1, kwota zwrotu, obliczona zgodnie z art. 3 ust. 5-7, dotyczy łącznie obojga małżonków. Jeżeli:**
 - 1) przed zawarciem związku małżeńskiego, osoba fizyczna otrzymała kwotę zwrotu, to kwotę zwrotu obliczoną zgodnie z art. 3 ust. 5-7, pomniejsza się o kwoty uprzednio otrzymane;
 - 2) w czasie trwania związku małżeńskiego lub do momentu orzeczenia przez sąd separacji, osoba fizyczna otrzymała kwotę zwrotu, a następnie związek małżeński ustał lub sąd orzekł separację, przysługującą jej kwotę zwrotu pomniejsza się o 50% kwoty uprzednio otrzymanej, jeżeli składany był wspólny wniosek małżonków, lub o kwotę otrzymanego zwrotu, jeżeli składany był odrębny wniosek.

¹⁾ Przepis ma zastosowanie do wniosków złożonych od dnia 1 stycznia 2006 r.

Art. 5.

1. Zwrot, o którym mowa w art. 3 ust. 1, dokonywany jest na wniosek osoby fizycznej złożony w urzędzie skarbowym.
2. Jeżeli osoba fizyczna pozostaje w związku małżeńskim, wniosek może być złożony wspólnie z małżonkiem lub odrębnie przez każdego z małżonków. Jeżeli małżonkowie składają odrębne wnioski, do różnych urzędów skarbowych, są jednocześnie obowiązani zawiadomić o złożeniu wniosku urząd skarbowy właściwy dla złożenia wniosku przez małżonka.
3. **Wniosek, o którym mowa w ust. 1, może być składany nie częściej niż raz w roku.**
4. Wniosek, o którym mowa w ust. 1, powinien zawierać co najmniej:
 - 1) imię i nazwisko, numer NIP albo numer PESEL w przypadku gdy osoba fizyczna nie posiada numeru NIP, a w przypadku gdy osobie fizycznej składającej wniosek nie nadano żadnego z tych numerów – rodzaj i numer dokumentu tożsamości tej osoby, w tym również wystawionego w państwie innym niż Rzeczpospolita Polska, adres zamieszkania osoby fizycznej, a w przypadku małżonków – obojga małżonków;
 - 2) wskazanie właściwego urzędu skarbowego, do którego kierowany jest wniosek;
 - 3) rodzaj poniesionych wydatków, zgodnie z art. 3 ust. 1;
 - 4) rok rozpoczęcia inwestycji;
 - 5) wykaz faktur oraz wartość poniesionych wydatków na cele, o których mowa w art. 3 ust. 1;
 - 6) kwotę zwrotu, obliczoną zgodnie z art. 3 ust. 5-7;
 - 7) oświadczenie o zakresie przeprowadzonego remontu, jeżeli roboty te nie wymagają pozwolenia na budowę;
 - 8) **wskazanie sposobu wypłaty kwoty zwrotu; jeżeli wypłata ma nastąpić na rachunek bankowy - wskazanie numeru rachunku osoby fizycznej składającej wniosek, a w przypadku wspólnego wniosku małżonków - numeru rachunku obojga lub jednego z nich, na który ma być dokonany zwrot;**
 - 9) podpis osoby fizycznej ubiegającej się o zwrot wydatków, a w przypadku małżonków – podpisy obojga małżonków bez względu na sposób złożenia wniosku: wspólnie z małżonkiem albo odrębnie przez każdego z małżonków.
5. Do wniosku, o którym mowa w ust. 1, należy załączyć kopię:
 - 1) pozwolenia na budowę albo - w przypadku remontu, o którym mowa w ust. 4 pkt 7 - dokumentu potwierdzającego tytuł prawny osoby fizycznej do budynku mieszkalnego lub lokalu mieszkalnego;
 - 2) faktur dokumentujących poniesione wydatki, o których mowa w art. 3 ust. 1;
 - 3) uchylony.

Art. 6.

1. W sprawie zwrotu, o którym mowa w art. 3 ust. 1, urząd skarbowy wydaje decyzję, w której określa kwotę zwrotu, z zastrzeżeniem ust. 3.
2. Decyzję, o której mowa w ust. 1, urząd skarbowy wydaje w terminie 6 miesięcy od dnia złożenia wniosku.
3. Jeżeli prawidłowość złożonego przez osobę fizyczną wniosku, o którym mowa w art. 5 ust. 1, nie budzi wątpliwości, urząd skarbowy dokonuje zwrotu kwoty wykazanej we wniosku bez wydania decyzji.
4. Kwota zwrotu podlega wypłaceniu w przypadku określonym:
 - 1) w ust. 2 – w terminie 25 dni od dnia doręczenia decyzji;
 - 2) w ust. 3 – w terminie 6 miesięcy od dnia złożenia wniosku.
5. W przypadku gdy osoba fizyczna nie posiada zaległości podatkowych, kwota zwrotu podlega wypłaceniu:
 - 1) w kasie albo
 - 2) za pośrednictwem poczty, albo
 - 3) za pośrednictwem banku lub spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej.**
6. Kwota zwrotu wypłacana za pośrednictwem poczty jest pomniejszana o koszty jej przesłania.
7. Jeżeli decyzja nie została wydana w terminie, o którym mowa w ust. 2, lub kwota zwrotu nie została wypłacona w terminie, o którym mowa w ust. 4, kwota zwrotu podlega oprocentowaniu w wysokości opłaty prolongacyjnej ustalonej w przypadku odroczenia terminu płatności podatków stanowiących dochód budżetu państwa, obowiązującej w dniu, w którym upłynął termin wypłaty kwoty zwrotu.
8. Oprocentowanie, o którym mowa w ust. 7, przysługuje:
 - 1) w przypadku gdy decyzja nie została wydana w terminie określonym w ust. 2 lub kwota zwrotu nie została wypłacona w terminie, o którym mowa w ust. 4 pkt 2, od dnia następującego po dniu, w którym upłynęło 6 miesięcy od dnia złożenia wniosku, włącznie do dnia jej wypłacenia;
 - 2) w przypadku gdy kwota zwrotu nie została wypłacona w terminie, o którym mowa w ust. 4 pkt 1, od dnia następującego po dniu w którym upłynął termin wypłacenia kwoty zwrotu, włącznie do dnia jej wypłacenia.
9. Oprocentowanie, o którym mowa w ust. 7, nie przysługuje, jeżeli winę za niewypłacenie kwoty zwrotu w terminie, o którym mowa w ust. 4, ponosi osoba fizyczna lub opóźnienie w wypłaceniu kwoty zwrotu powstało z przyczyn niezależnych od urzędu skarbowego.

Art. 6a.

Jeżeli jest to uzasadnione ochroną tajemnicy państwowej i wymogami bezpieczeństwa państwa do przyjmowania wniosków, o których mowa w art. 5 ust. 1, wydawania decyzji określających kwotę zwrotu oraz do dokonywania zwrotu, o którym mowa w art. 3 ust. 1, uprawnione są organy wymienione w art. 13a ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Ordynacja podatkowa (Dz.U. z 2005 r. Nr 8, poz. 60, z późn. zm.).

Art. 7.

W sprawach nieuregulowanych w niniejszej ustawie stosuje się odpowiednio przepisy ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Ordynacja podatkowa (Dz. U. z 2005 r. Nr 8, poz. 60, Nr 85, poz. 727, Nr 86, poz. 732 i Nr 143, poz. 1199).

Art. 8.

W ustawie z dnia 26 lipca 1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych (Dz. U. z 2000 r. Nr 14, poz. 176, z późn. zm.⁴⁾) w art. 21 w ust. 1 w pkt 122 kropkę zastępuje się przecinkiem i dodaje się pkt 123 w brzmieniu:

„123) kwoty zwrotu otrzymane na podstawie ustawy z dnia 29 sierpnia 2005 r. o zwrocie osobom fizycznym niektórych wydatków związanych z budownictwem mieszkaniowym (Dz. U. Nr 177, poz. 1468).”.

Art. 9.

W ustawie z dnia 10 września 1999 r. - Kodeks karny skarbowy (Dz. U. Nr 83, poz. 930, z późn. zm.) po art. 76 dodaje art. 76a w brzmieniu:

„Art. 76a. § 1. Kto przez podanie danych niezgodnych ze stanem rzeczywistym lub zatajenie rzeczywistego stanu rzeczy wprowadza w błąd właściwy organ narażając na nienależny zwrot wydatków, o których mowa w przepisach o zwrocie osobom fizycznym niektórych wydatków związanych z budownictwem mieszkaniowym, podlega karze grzywny do 720 stawek dziennych albo karze pozbawienia wolności, albo obu tym karom łącznie.

§ 2. Jeżeli kwota narażona na nienależny zwrot wydatków, o których mowa w § 1, jest małej wartości, sprawca czynu zabronionego określonego w § 1 podlega karze grzywny do 720 stawek dziennych.

§ 3. Jeżeli kwota narażona na nienależny zwrot wydatków, o których mowa w § 1, nie przekracza ustawowego progu, sprawca czynu zabronionego określonego w § 1 podlega karze grzywny za wykroczenie skarbowe.”.

Art. 10.

W ustawie z dnia 2 lipca 2004 r. o swobodzie działalności gospodarczej (Dz. U. Nr 173, poz. 1807, z późn. zm.⁶⁾) wprowadza się następujące zmiany:

1) w art. 82 w ust. 1 w pkt 6 kropkę na końcu zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 7 w brzmieniu:

„7) kontrola dotyczy zasadności dokonania zwrotu podatku od towarów i usług na podstawie przepisów o zwrocie osobom fizycznym niektórych wydatków związanych z budownictwem mieszkaniowym.”;

2) w art. 83 w ust. 2 w pkt 7 kropkę na końcu zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 8 w brzmieniu:

„8) kontrola dotyczy zasadności dokonania zwrotu podatku od towarów i usług na podstawie przepisów o zwrocie osobom fizycznym niektórych wydatków związanych z budownictwem mieszkaniowym.”.

Art. 11.

(uchylony)

Art. 12.

Ustawa wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2006 r.

Wyciąg z ustawy z dnia 12 stycznia 2007 r. o zmianie ustawy o zwrocie osobom fizycznym niektórych wydatków związanych z budownictwem mieszkaniowym

Art. 2.

Jeżeli organami właściwymi do przyjmowania wniosków są:

- 1) Szef Agencji Wywiadu,
 - 2) Szef Agencji Bezpieczeństwa Wewnętrznego,
 - 3) Szef Centralnego Biura Antykorupcyjnego,
 - 4) Szef Służby Wywiadu Wojskowego,
 - 5) Szef Służby Kontrwywiadu Wojskowego
- termin do składania wniosków, w przypadku inwestycji zakończonej przed dniem wejścia w życie ustawy, upływa z dniem 30 czerwca 2008 r.

Art. 3.

Przepisy niniejszej ustawy mają zastosowanie do wniosków złożonych przed dniem jej wejścia w życie, z wyjątkiem art. 1 pkt 1, 2 lit. a i 3 oraz pkt 4 lit. b tiret pierwsze, które mają zastosowanie do wniosków składanych od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy.

Art. 4.

Ustawa wchodzi w życie po upływie 21 dni od dnia jej ogłoszenia.

Wyciąg z ustawy z dnia 19 września 2007 r. o zmianie ustawy o podatku od towarów i usług oraz ustawy o zwrocie osobom fizycznym niektórych wydatków związanych z budownictwem mieszkaniowym

Art. 5.

Przepis art. 3 ust. 6a ustawy zmienianej w art. 2, w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą, ma zastosowanie do wniosków złożonych od dnia 1 stycznia 2006 r.

ZALĄCZNIK

WYKAZ ROBÓT ZALICZANYCH DO REMONTU BUDYNKU LUB LOKALU MIESZKALNEGO

I. Wykaz robót zaliczanych do remontu budynku mieszkalnego

1. Remont lub modernizacja przyłączy, elementów przyłączy budynku lub wykonanie nowych przyłączy, obejmujące:
 - 1) przyłącza wodociągowe, hydroformie;
 - 2) przyłącza kanalizacyjne, bezodpływowe zbiorniki ścieków, urządzenia do oczyszczania ścieków;
 - 3) przyłącza sieci ciepłej, węzły cieplne, kotłownie;
 - 4) przyłącza do linii elektrycznej.
2. Wykonanie nowego przyłącza do sieci gazowej.
3. Remont i modernizacja fundamentów, łącznie z izolacjami, obejmujące:
 - 1) wzmocnienie fundamentów lub ich zabezpieczenie;
 - 2) izolacje przeciwwodne, przeciwwilgociowe, ciepłe;
 - 3) osuszanie fundamentów.
4. Remont lub modernizacja elementów konstrukcyjnych budynku lub ich części, dotyczące:
 - 1) konstrukcji stropów;
 - 2) konstrukcji ścian nośnych i zewnętrznych;
 - 3) konstrukcji i pokrycia dachu;
 - 4) docieplenia stropów i stropodachów;
 - 5) kanałów spalinowych i wentylacyjnych;
 - 6) pozostałych elementów konstrukcyjnych budynku, jak np. słupów, podciągów, schodów, zadaszeń, balkonów, loggii, izolacji przeciwwodnych, dźwiękochłonnych.
5. Remont lub modernizacja elewacji budynku, obejmujące:
 - 1) tynki i okładziny zewnętrzne;
 - 2) malowanie elewacji;
 - 3) docieplenie ścian budynku;
 - 4) obróbki blacharskie i elementy odwodnienia budynku.
6. Wbudowanie nowych, wymiana lub remont okien oraz drzwi zewnętrznych.
7. Przebudowa układu funkcjonalnego budynku, obejmująca:
 - 1) sanitariaty i kuchnie;
 - 2) wjazdy, podjazdy, zabezpieczenia i wykonanie innych elementów związanych z udostępnieniem i przystosowaniem budynku dla osób niepełnosprawnych.

8. Remont, modernizacja, wymiana lub wykonanie nowych instalacji budynku, obejmujące rozprowadzanie po budynku instalacji oraz montaż trwale umiejscowionych: wyposażenia, armatury i urządzeń dotyczących:
 - 1) instalacji sanitarnych;
 - 2) instalacji elektrycznych, odgromowych i uziemienia;
 - 3) instalacji klimatyzacyjnych i wentylacyjnych;
 - 4) instalacji przyzywowych (domofony) i alarmowych;
 - 5) przewodów wentylacyjnych, spalinowych i dymowych;
 - 6) instalacji i urządzeń grzewczych.
9. Wykonanie nowych instalacji gazowych.
10. Wykonanie nowych instalacji wykorzystujących alternatywne źródła energii.

II. Wykaz robót zaliczanych do remontu lokalu mieszkalnego

1. Remont, modernizacja lub wykonanie nowych elementów w lokalu mieszkalnym:
 - 1) ścianek działowych, sufitów, tynków i okładzin wewnętrznych;
 - 2) podłóg i posadzek;
 - 3) okien, świetlików i drzwi;
 - 4) powłok malarskich i tapet;
 - 5) elementów kowalsko-ślusarskich;
 - 6) izolacji przeciwwodnych, przeciwwilgociowych, dźwiękochłonnych i cieplnych.
2. Remont, modernizacja, wymiana lub wykonanie nowych instalacji w lokalu mieszkalnym, obejmujące rozprowadzenie po lokalu instalacji oraz montaż trwale umiejscowionych: wyposażenia, armatury i urządzeń dotyczących:
 - 1) instalacji sanitarnych;
 - 2) instalacji elektrycznych;
 - 3) instalacji klimatyzacyjnych i wentylacyjnych;
 - 4) instalacji przyzywowych (domofony) i alarmowych;
 - 5) instalacji i urządzeń grzewczych;
 - 6) przewodów wentylacyjnych, spalinowych i dymowych;
 - 7) instalacji wykorzystujących alternatywne źródła energii.
3. Wykonanie nowych instalacji gazowych.