

Tygodniowy przegląd prasy podatkowej 27.10.2025 – 02.11.2025



W numerze:

PIT

- Łatwiej o ulgę mieszkaniową przy zakupie na kredyt

VAT

- Uzupełniające przeznaczenie gruntu nie wpływa na zwolnienie z VAT
- Nie ma VAT, gdy brak świadczenia wzajemnego
- Dostawy mogą być na jednej fakturze i z jednym kursem przeliczenia
- Przekazanie budynku wzniesionego na cudzym gruncie. Czy to dostawa opodatkowana VAT?

Postępowanie podatkowe

- Fiskus w uprzywilejowanej pozycji. Takie są skutki nowelizacji prawa restrukturyzacyjnego
- Orzeczenie NSA. Nadciąga rewolucja w zakresie doręczania podatkowych pism pełnomocnikom?

Łatwiej o ulgę mieszkaniową przy zakupie na kredyt

Źródło: GAZETAPRAWNA.PL, Mariusz Szulc 28-10-2025

Kto chce skorzystać z ulgi mieszkaniowej, musi w ciągu trzech lat przeznaczyć równowartość przychodu ze sprzedaży starej nieruchomości na własny cel mieszkaniowy. Nie muszą to być dokładnie te same pieniądze – potwierdziło Ministerstwo Finansów w odpowiedzi z 13 października 2025 r. na interpelację poselską nr 12305.

Resort finansów zwrócił uwagę, że przepisy ustawy o PIT (art. 21 ust. 1 pkt 131) mówią o „wydatkowaniu przychodu”, a nie o konkretnych środkach pieniężnych. Innymi słowy, pieniądze pochodzące ze sprzedaży nieruchomości nie są „znaczone” – liczy się wartość wydatkowana na własny cel mieszkaniowy. Potwierdza to również art. 19 ust. 1 ustawy o PIT, zgodnie z którym przychodem ze sprzedaży jest wartość wyrażona w cenie z umowy, niezależnie od tego, w jakiej formie podatnik faktycznie otrzymał należność.

Stanowisko MF oznacza odejście od dotychczasowej, restrykcyjnej praktyki fiskusa, który wymagał, by podatnik wydatkował na zakup nowej nieruchomości dokładnie te same środki, które uzyskał ze sprzedaży poprzedniej. Nowa interpretacja jest spójna z orzecznictwem Naczelnego Sądu Administracyjnego – m.in. z wyrokiem z 2 lutego 2024 r. (sygn. akt II FSK 594/21) – w którym sąd potwierdził, że spłata kredytu zaciągniętego na nabycie mieszkania również stanowi wydatek na własny cel mieszkaniowy.

Eksperci oceniają zmianę jako istotne ułatwienie dla podatników. Należy jednak pamiętać, że choć stanowisko MF jest jednoznaczne, to odpowiedź na interpelację nie ma mocy wiążącej – w tym zakresie warto dla bezpieczeństwa wystąpić o interpretację indywidualną.

[Pokaż artykuł](#)

VAT

Uzupełniające przeznaczenie gruntu nie wpływa na zwolnienie z VAT

Źródło: GAZETAPRAWNA.PL, Izabela Tomaszewska-Gałuszka 27-10-2025

Jeżeli podstawowym przeznaczeniem danego terenu jest zieleni urządzona, a możliwość wznoszenia niektórych obiektów ma jedynie charakter pomocniczy, to teren ten nie jest przeznaczony pod zabudowę i nie jest budowlany. O tym, czy dany grunt jest terenem budowlanym, decyduje podstawowe przeznaczenie ustalone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Jeśli działki figurują w nim jako niezabudowane tereny rekreacyjne i parkowe, to ich dostawa jest zwolniona z VAT – orzekł Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z 16 października 2025 r. (sygn. akt I FSK 1180/22).

Sprawa dotyczyła gminy, która planowała wnieść do spółki kilka niezabudowanych działek położonych na terenach zieleni urządzonej, parków i obiektów rekreacyjnych. Fiskus uznał, że ponieważ plan dopuszcza wznoszenie niektórych obiektów (np. sceny, boisk czy parkingów), grunty należy uznać za budowlane, a ich aport podlega VAT.

Sądy obu instancji nie zgodziły się z tą interpretacją. WSA w Krakowie oraz NSA wskazały, że możliwość postawienia pojedynczych obiektów o charakterze pomocniczym nie przesądza o budowlanym charakterze terenu. Jak podkreślił NSA, z art. 43 ust. 1 pkt 9 uVAT wynika, że o statusie gruntu decyduje jego generalne przeznaczenie, a nie sama potencjalna możliwość zabudowy.

[Pokaż artykuł](#)

Nie ma VAT, gdy brak świadczenia wzajemnego

Źródło: GAZETAPRAWNA.PL, Paweł Jastrzębowski 28-10-2025

Fundacja dostała od partnera pieniądze na produkcję filmu. Nie ma tu żadnej usługi wzajemnej, bo nie ma odbiorcy świadczenia, który odnosiłby korzyść, choćby potencjalnie – orzekł Wojewódzki Sąd Administracyjny w Gdańsku w wyroku WSA z 7 października 2025 r. (sygn. akt I SA/Gd 540/25).

Sprawa dotyczyła umowy, w ramach której partner przekazał fundacji środki finansowe w zamian za ewentualny udział w zyskach ze sprzedaży licencji na pokazy filmu. Nie nabywał jednak żadnych praw autorskich ani wpływu na produkcję, a zamieszczenie jego nazwy w napisach końcowych miało wyłącznie charakter podziękowania, nie reklamy.

Fiskus uznał, że fundacja pozyskała finansowanie w ramach odpłatnego świadczenia usług i powinna opodatkować otrzymane środki VAT. Sąd nie zgodził się z tym stanowiskiem, wskazując, że nie wystąpił żaden odbiorca świadczenia ani korzyść wzajemna. Partner nie zamawiał usługi i nie otrzymał jej w sensie gospodarczym – przekazane środki nie stanowią więc zapłaty za świadczenie usług.

[Pokaż artykuł](#)

Dostawy mogą być na jednej fakturze i z jednym kursem przeliczenia

Źródło: GAZETAPRAWNA.PL, Agnieszka Pokojska 28-10-2025

Spółka może wystawić zbiorczą fakturę na większą liczbę dostaw towarów dokonanych w danym okresie rozliczeniowym na rzecz jednego kontrahenta, a także zastosować do tych rozliczeń jeden kurs walut. Potwierdził to dyrektor Krajowej Informacji Skarbowej w interpretacji indywidualnej z 16 września 2025 r. (sygn.0113-KDIPT1-2.4012.686.2025.2.MC).

Spółka, która sprzedaje towary z indywidualnym nadrukiem (m.in. kubki, odzież, torby), realizuje dostawy na podstawie licznych, powtarzalnych zamówień. Zamiast wystawiać fakturę za każde z nich, rozlicza sprzedaż zbiorczo – raz lub dwa razy w tygodniu. Zdaniem spółki, takie dostawy mają charakter ciągły w rozumieniu art. 19a ust. 3 i 4 ustawy o VAT, co potwierdził wcześniej m.in. Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z 11 września 2018 r. (I FSK 1765/16).

Dyrektor KIS przyznał rację podatnikowi – uznał, że obowiązek podatkowy powstaje z końcem okresu rozliczeniowego, a właściwym kursem przeliczeniowym jest średni kurs NBP (lub ECB) z ostatniego dnia roboczego poprzedzającego ten okres. Dzięki temu podatnik może rozliczyć wiele transakcji jednym dokumentem i jednym kursem walutowym, bez konieczności fakturowania każdej dostawy osobno.

[Pokaż artykuł](#)

Przekazanie budynku wzniesionego na cudzym gruncie. Czy to dostawa opodatkowana VAT?

Źródło: GAZETAPRAWNA.PL, Izabela Tomaszewska-Gałuszka 29-10-2025

W świetle prawa cywilnego budynek stanowi część składową gruntu, ale na gruncie przepisów o VAT może być przedmiotem odrębnej dostawy. Dlatego, gdy dzierżawca przekazuje właścicielowi nieruchomości budynek wzniesiony przez siebie na wydzierżawionym gruncie, mamy do

czynienia z dostawą towaru w rozumieniu art. 7 ust. 1 uVAT – orzekł Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z 23 października 2025 r. (sygn. akt I FSK 1283/22).

Sprawa dotyczyła spółki, która wydzierżawiła od szpitala grunt i na własny koszt wybudowała ośrodek radioterapii. Po rozwiązaniu umowy dzierżawy budynek został przekazany szpitalowi. Fiskus uznał, że przekazanie nakładów na cudzym gruncie nie jest dostawą towarów, lecz świadczeniem usług, bo budynek stanowi własność właściciela gruntu, a przedmiotem rozliczenia są jedynie nakłady. W konsekwencji nakazał opodatkowanie tej czynności VAT bez prawa do zwolnienia z art. 43 ust. 1 pkt 10 uVAT.

Z takim podejściem nie zgodziły się sądy administracyjne. WSA w Krakowie, a następnie NSA wskazały, że pojęcie „dostawy towarów” w rozumieniu uVAT należy interpretować szerzej niż w prawie cywilnym – nie liczy się formalne przeniesienie własności, lecz ekonomiczna kontrola nad towarem. W momencie przekazania budynku szpitalowi doszło do faktycznego przeniesienia prawa do dysponowania nim jak właściciel, a więc do dostawy towaru.

NSA dodał, że skoro od pierwszego zasiedlenia budynku upłynęły ponad dwa lata, to spełnione zostały warunki zwolnienia z VAT przewidziane w art. 43 ust. 1 pkt 10 uVAT. Zwrot nakładów za budynek może więc korzystać ze zwolnienia podatkowego.

[Pokaż artykuł](#)

Postępowanie podatkowe

Fiskus w uprzywilejowanej pozycji. Takie są skutki nowelizacji prawa restrukturyzacyjnego

Źródło: GAZETAPRAWNA.PL, Izabela Tomaszewska-Gałaszka 27-10-2025

Nowelizacja prawa restrukturyzacyjnego, obowiązująca od 23 sierpnia 2025 r. (Dz.U. z 2025 r. poz. 1085), znacząco zmieniła układ sił w postępowaniach restrukturyzacyjnych. Choć nie wprowadziła przepisów wprost faworyzujących urzędy skarbowe czy ZUS, to w praktyce wzmocniła ich pozycję negocjacyjną i umożliwiła skuteczniejsze blokowanie niekorzystnych układów restrukturyzacyjnych.

Kluczowe znaczenie ma nowy mechanizm zatwierdzania układu (tzw. *cross-class cramdown*), który pozwala sądowi zatwierdzić porozumienie nawet bez zgody wszystkich grup wierzycieli. Jednocześnie wprowadzono zasadę ochrony „najlepszych interesów wierzycieli”, zgodnie z którą żaden z nich nie może znaleźć się w gorszej sytuacji niż w razie likwidacji majątku dłużnika.

W praktyce oznacza to konieczność porównania każdego układu z tzw. scenariuszem alternatywnym. Wierzyciel – zwłaszcza publicznoprawny – może skutecznie sprzeciwić się porozumieniu, jeśli wykaże, że w egzekucji uzyskałby wyższy poziom zaspokojenia. W efekcie sąd musi przy ocenie układu uwzględniać priorytet należności publicznoprawnych, wynikający m.in. z art. 1025 kodeksu postępowania cywilnego.

Nowe regulacje oznaczają, że dłużnicy powinni już na etapie przygotowywania propozycji układowych koncentrować się na rozmowach z urzędami skarbowymi i ZUS – to właśnie od ich akceptacji często będzie zależeć powodzenie restrukturyzacji.

[Pokaż artykuł](#)



Orzeczenie NSA. Nadciągająca rewolucja w zakresie doręczania podatkowych pism pełnomocnikom?

Źródło: GAZETAPRAWNA.PL, Jakub Warniło 30-10-2025

Dotychczas organy podatkowe przyjmowały, że nawet gdy w złożonym pełnomocnictwie wskazano konkretny adres elektroniczny do doręczeń (np. e-Doręczenia lub – w starszym stanie prawnym – ePUAP), to i tak mogą doręczać pisma za pośrednictwem e-Urzędu Skarbowego, o ile pełnomocnik wyraził zgodę na korzystanie z tego systemu. Wiadomo już, że się myliły w związku z postanowieniem NSA z 8 października 2025 r. (sygn. akt II FSK 895/25).

Oznacza to, że organy podatkowe są związane adresem do doręczeń wskazanym przez pełnomocnika i nie mogą dowolnie wybierać kanału komunikacji. Wyjątek dotyczy sytuacji, gdy po złożeniu pełnomocnictwa pełnomocnik wyraził później zgodę na doręczenia przez e-US – w takim przypadku można uznać, że doszło do zmiany adresu.

NSA podkreślił, że nieprawidłowe doręczenie ma poważne skutki – decyzja lub inne pismo może zostać uznane za niedoręczone, a więc nie wywoływać żadnych skutków prawnych. Może to dotyczyć nie tylko decyzji wymiarowych, ale także pism przerywających bieg terminu przedawnienia zobowiązania podatkowego.

[Pokaż artykuł](#)

DMS TAX Sp. z o. o.

Spółka Doradztwa Podatkowego
al. Lipowa 32
53-124 Wrocław

Spółka jest wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Fabrycznej we Wrocławiu VI Wydział Gospodarczy KRS. Kapitał zakładowy wynosi 50.000 zł i jest w pełni opłacony. KRS 0000231073; REGON 020041354; NIP 894-28-25-006. Zarząd: Jacek Dobrucki; Henryk Suchecki.

Prezentowane w TaxPress treści stanowią wyłącznie streszczenie publikacji zamieszczanych na łamach różnych periodyków. Dokładamy wszelkich starań aby nawet potencjalnie nie naruszać praw autorskich związanych z omawianymi przez nas artykułami.