

Tygodniowy przegląd prasy podatkowej 23.02.2026 – 01.03.2026



W numerze:

CIT

- Fundacja rodzinna. Czy sprzedaż nieruchomości po wieloletnim najmie jest zwolniona z CIT?
- Czy raty leasingowe przypadające na wartość firmy są przychodem finansującego?
- Odsetki od kredytu refinansowego można odliczać w całości
- Nieściągalna wierzytelność - jak ją udokumentować, żeby była kosztem?
- Estoński CIT. Czy pożyczka udzielona spółce powiązanej to zawsze ukryty zysk?

PIT

- Umowa kupna mieszkania unieważniona. Kupujący musi wykazać to w rocznym PIT?

VAT

- Nieoprocentowana pożyczka dla znajomego. Z VAT czy PCC?

CIT

Fundacja rodzinna. Czy sprzedaż nieruchomości po wieloletnim najmie jest zwolniona z CIT?

Źródło: GAZETAPRAWNA.PL, Izabela Tomaszewska-Gałuszka 23-02-2026

Zbycie nieruchomości przez fundację rodzinną po wieloletnim okresie wynajmowania mieści się w dozwolonym zakresie jej działalności. Tak wynika z najnowszego wyroku wydanego przez Naczelny Sąd Administracyjny z 18 lutego 2026 r. (sygn. akt II FSK 1010/25).

Sprawa dotyczyła fundacji, która planowała kupować mieszkania, wynajmować je przez co najmniej 10 lat i reinwestować zyski, a dopiero później ewentualnie je sprzedać. Dyrektor KIS uznał jednak, że skoro sprzedaż była brana pod uwagę od początku, to dochód powinien być opodatkowany 25-proc. CIT.

Sądy obu instancji nie zgodziły się z fiskusem. Podkreśliły, że kluczowe znaczenie ma faktyczny sposób wykorzystania majątku. Jeśli nieruchomości przez lata służą generowaniu przychodów z najmu, to nie można uznać, że zostały kupione wyłącznie w celu odsprzedaży. W takiej sytuacji fundacja zachowuje prawo do zwolnienia z CIT.

[Pokaż artykuł](#)

Czy raty leasingowe przypadające na wartość firmy są przychodem finansującego?

Źródło: GAZETAPRAWNA.PL, Izabela Tomaszewska-Gałuszka 24-02-2026

Raty leasingowe w części odpowiadającej spłacie wartości firmy nie są dla leasingodawcy (finansującego) przychodem podatkowym. Mieszczą się one w pojęciu „spłaty wartości początkowej środków trwałych”, o której mowa w art. 17f ust. 1 ustawy o CIT – orzekł Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z 18 lutego 2026 r. (sygn. akt II FSK 711/23).

Spółka doradczo-audytorska planowała oddać w leasing finansowy wyodrębniony dział swojej działalności spółce powiązanej. Ponieważ cena zorganizowanej części przedsiębiorstwa (ZCP) przewyższała rynkową wartość jej składników majątkowych, powstała nadwyżka stanowiąca wartość firmy. Spółka stała na stanowisku, że część rat leasingowych odpowiadająca spłacie tej wartości nie powinna stanowić dla niej przychodu podatkowego – analogicznie jak przy spłacie innych środków trwałych i wartości niematerialnych i prawnych.

Dyrektor KIS nie zgodził się z tym podejściem, twierdząc, że goodwill powstaje wyłącznie po stronie korzystającego, a część rat przypadająca na tę wartość stanowi wynagrodzenie za korzystanie z przedmiotu umowy i tym samym jest przychodem finansującego. Inaczej oceniły sprawę sądy – zarówno WSA w Poznaniu, jak i NSA – które podkreśliły, że uCIT nie przewiduje żadnego wyłączenia neutralności podatkowej w odniesieniu do tej części opłat, a organ podatkowy nie może samodzielnie konstruować takich ograniczeń.

NSA wskazał, że wartość firmy stanowi element wartości ZCP już w momencie zawarcia umowy leasingu, a przepisy dotyczące leasingu finansowego obejmują neutralnością podatkową również goodwill. Co istotne, sąd zaznaczył, że zasada ta działa symetrycznie – brak przychodu po stronie finansującego oznacza jednocześnie brak kosztu uzyskania przychodu po stronie korzystającego.

[Pokaż artykuł](#)

Odsetki od kredytu refinansowego można odliczać w całości

Źródło: GAZETAPRAWNA.PL, Paweł Jastrzębowski, Katarzyna Jędrzejewska 25-02-2026

WSA w Gdańsku w wyroku z 18 lutego 2026 r. (sygn. akt I SA/Gd 994/25) orzekł, że kredyt zaciągnięty na spłatę wcześniejszych zobowiązań nie jest tym samym co kredyt przeznaczony bezpośrednio na nabycie udziałów. Dlatego nie stosuje się do niego ograniczenia w zaliczaniu odsetek do kosztów uzyskania przychodów.

Sprawa rozpoznana przez sąd dotyczyła podatkowej grupy kapitałowej, która w 2019 r. przeprowadziła transakcję typu debt push down – czyli nabycie udziałów spółki za środki z kredytu, a następnie połączenie obu podmiotów. W 2022 r. grupa zaciągnęła nowy kredyt, jednak warunkiem jego udzielenia była wcześniejsza spłata dotychczasowego zadłużenia. Fiskus uznał, że odsetki od nowego kredytu – w części odpowiadającej pierwotnemu finansowaniu zakupu udziałów – nadal powinny być wyłączone z kosztów.

Sąd odrzucił to stanowisko, powołując się m.in. na lipcowy wyrok NSA z 2025 r. w analogicznej sprawie. Wskazano, że przepis art. 16 ust. 1 pkt 13e uCIT wprost odnosi się wyłącznie do finansowania zaciągniętego w celu nabycia udziałów, a kredyt refinansowy ma inny cel – spłatę poprzedniego zobowiązania. Rozszerzanie tego ograniczenia na kolejne kredyty nie wynika ani z treści przepisu, ani z uzasadnienia ustawy. Wyrok jest nieprawomocny.

[Pokaż artykuł](#)

Nieściągalna wierzytelność - jak ją udokumentować, żeby była kosztem?

Źródło: GAZETAPRAWNA.PL, Izabela Tomaszewska-Gałuszka 26-02-2026

Samo postanowienie o umorzeniu postępowania egzekucyjnego wobec dłużnika nie daje prawa do zaliczenia wierzytelności do kosztów uzyskania przychodów. Dokument musi dotyczyć konkretnej wierzytelności – orzekł Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z 17 lutego 2026 r. (sygn. akt II FSK 710/23).

Sprawa dotyczyła spółki, która nie otrzymała zapłaty za sprzedane towary. Wobec jej dłużnika wydano postanowienie o umorzeniu egzekucji, ale spółka nie była stroną tego postępowania i nie dysponowała tym dokumentem. Mimo to chciała zaliczyć należności do kosztów, argumentując, że samo istnienie postanowienia potwierdzającego niewypłacalność dłużnika powinno wystarczyć.

Zarówno dyrektor KIS, WSA w Poznaniu, jak i NSA odrzucili to stanowisko. Sądy zgodnie wskazały, że postanowienie wydane w sprawie innego wierzyciela wobec tego samego dłużnika może co najwyżej uprawdopodobniać nieściągalność, ale jej nie dowodzi. Każda wierzytelność wymaga własnego dokumentu – w przeciwnym razie odliczenie nie jest możliwe.

[Pokaż artykuł](#)

Estoński CIT. Czy pożyczka udzielona spółce powiązanej to zawsze ukryty zysk?

Źródło: GAZETAPRAWNA.PL, Izabela Tomaszewska-Gałuszka 27-02-2026

NSA w wyroku z 25 lutego 2026 r. (sygn. akt II FSK 733/23) orzekł, że pożyczka udzielona podmiotowi powiązanemu w okresie stosowania estońskiego CIT nie stanowi ukrytego zysku, jeśli została sfinansowana ze środków wypracowanych przed wyborem tej formy opodatkowania.

Spółka planowała udzielić pożyczki podmiotowi powiązanemu wyłącznie ze środków pochodzących z zysków sprzed przejścia na estoński CIT. Dyrektor KIS i WSA w Łodzi uznali, że liczy się moment udzielenia pożyczki, nie moment wypracowania środków – a skoro pożyczka zostaje udzielona w okresie estońskiego CIT, stanowi ukryty zysk podlegający opodatkowaniu.

NSA zakwestionował to podejście, wskazując, że estoński CIT może obejmować wyłącznie zyski wypracowane w czasie jego stosowania. Skoro środki na pożyczkę pochodziły z wcześniejszego okresu, nie mogą być traktowane jako ukryty zysk w rozumieniu tej formy opodatkowania.

[Pokaż artykuł](#)

PIT

Umowa kupna mieszkania unieważniona. Kupujący musi wykazać to w rocznym PIT?

Źródło: GAZETAPRAWNA.PL, Agnieszka Pokojska 01-03-2026

Dyrektor KIS w interpretacji z 24 lutego 2026 r. sygn. 0115-KDIT3.4011.46.2026.1.KP uznał, że rozwiązanie notarialnej umowy sprzedaży nieruchomości stanowi odrębne odpłatne zbycie, które należy wykazać w rocznym PIT-39 – nawet jeśli transakcja była neutralna finansowo i umowa została rozwiązana po kilku dniach.

Sprawa dotyczyła Małżeństwo, które zawarło akt notarialny zakupu nieruchomości. Płatność miała zostać przelana ze środków z kredytu bankowego, jednak kredyt nie został uruchomiony. W efekcie strony rozwiązały umowę przed tym samym notariuszem. Małżonkowie byli przekonani, że skoro transakcja nie doszła do skutku, to nie mają oni żadnych obowiązków podatkowych w tej kwestii.

Dyrektor KIS nie zgodził się z tym stanowiskiem. Powołując się na uchwałę Sądu Najwyższego, wyjaśnił, że rozwiązanie umowy sprzedaży nieruchomości nie cofa jej skutków automatycznie – stanowi odrębne przeniesienie własności z powrotem na sprzedającego. Tym samym doszło do odpłatnego zbycia w rozumieniu ustawy o PIT, a ponieważ nastąpiło ono przed upływem pięciu lat od nabycia, małżonkowie są zobowiązani złożyć PIT-39 do 30 kwietnia 2026 r. Podatku jednak faktycznie nie zapłacą – koszty nabycia i przychód są równe, więc dochód wynosi zero.

[Pokaż artykuł](#)

VAT

Nieoprocentowana pożyczka dla znajomego. Z VAT czy PCC?

Źródło: GAZETAPRAWNA.PL, Izabela Tomaszewska-Gałuszka 25-02-2026

Prowadzenie działalności gospodarczej i bycie podatnikiem VAT nie oznacza automatycznie, że każda udzielona pożyczka jest elementem tej działalności. Decydujące znaczenie ma charakter konkretnej czynności – wynika z najnowszego wyroku NSA z 17 lutego 2026 r. (sygn. akt I FSK 862/23).

Sprawa dotyczyła przedsiębiorcy planującego udzielić znajomemu nieoprocentowanej pożyczki w wysokości 1 mln euro ze środków pochodzących z zysku firmy, z 15-letnim okresem spłaty i bez zabezpieczeń. Podatnik uważał, że działa tu jako osoba prywatna zarządzająca własnym majątkiem, a więc transakcja powinna podlegać PCC. Dyrektor KIS był innego zdania – wskazał, że skoro środki pochodzą z działalności gospodarczej, a podatnik udzielał już wcześniej pożyczek, to czynność ta mieści się w ramach tej działalności i podatnik działa jako podatnik VAT (choć ze zwolnieniem).

Sądy obu instancji odrzuciły stanowisko fiskusa. WSA w Warszawie podkreślił, że sam status podatnika VAT nie przesądza o charakterze każdej dokonywanej czynności. W tej konkretnej sprawie wskazano szereg okoliczności świadczących o prywatnym charakterze pożyczki: brak oprocentowania, brak działań typowych dla profesjonalnego pożyczkodawcy, osobista relacja stron, długi okres spłaty oraz brak związku z prowadzoną działalnością.

NSA potwierdził to stanowisko, dodając kolejny argument: środki wypłacone z zysku przedsiębiorstwa – a więc już po opodatkowaniu – stają się majątkiem prywatnym właściciela. Ich późniejsze przeznaczenie na pożyczkę dla znajomego nie czyni z niej automatycznie czynności gospodarczej. W konsekwencji transakcja podlega PCC, nie VAT.

[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.