

**BROSZURA INFORMACYJNA
DO ZAŁĄCZNIKA PIT/D
SKŁADANEGO WRAZ Z ZEZNANIEM PIT-28, PIT-36 LUB PIT-37 ZA 2022 ROK**

ZAŁĄCZNIK PIT/D przeznaczony jest dla podatników, którzy dokonują odliczeń z tytułu wydatków poniesionych:

- 1) w roku podatkowym na tzw. ulgę odsetkową, czyli spłatę odsetek od kredytu (pożyczki) mieszkaniowego, udzielonego podatnikowi w latach 2002-2006, jak również odsetek od kredytu (pożyczki) udzielonego podatnikowi na spłatę kredytu (pożyczki) mieszkaniowego lub kredytu przeznaczonego na spłatę tych kredytów – szerzej o uldze odsetkowej w opisie do części B.1. załącznika,
- 2) w roku podatkowym na kontynuację systematycznego gromadzenia oszczędności wyłącznie na jednym rachunku oszczędnościowo-kredytowym i w jednym banku prowadzącym kasę mieszkaniową,
- 3) w roku podatkowym na spłatę (wraz z odsetkami) kredytu bankowego lub pożyczki z zakładu pracy, otrzymanych w latach 1992-1993 na cele mieszkaniowe, określone w art. 26 ust. 1 pkt 5 i 6 ustawy z dnia 26 lipca 1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych (Dz. U. z 2022 poz. 2647, z późn. zm.), **zwanej dalej „ustawą”**, w brzmieniu obowiązującym w tych latach,
- 4) w latach ubiegłych na cele mieszkaniowe (w tym na remont lub modernizację domu/mieszkania), jeżeli wydatki te nie znalazły pokrycia odpowiednio w dochodzie, przychodzie lub podatku za te lata.

Wysokość wydatków poniesionych na cele mieszkaniowe ustala się na podstawie dokumentów stwierdzających ich poniesienie, z tym że wydatki na spłatę odsetek od kredytu (pożyczki) zaciągniętego na cele mieszkaniowe, o których mowa w części B.1. załącznika, ustala się na podstawie dowodu wystawionego przez podmiot uprawniony na podstawie przepisów prawa bankowego albo przepisów o spółdzielczych kasach oszczędnościowo-kredytowych do udzielenia kredytu (pożyczki). Dowodów tych nie należy dołączać do zeznania, należy je jednak przechowywać do czasu upływu terminu przedawnienia zobowiązania podatkowego.

Małżonkowie, którzy opodatkowują swoje dochody indywidualnie oraz małżonkowie, którzy opodatkowują swoje dochody łącznie, jeżeli dokonują odliczeń z tytułu wydatków mieszkaniowych, składają jeden załącznik PIT/D, podając w nim dane identyfikacyjne obojga małżonków (w tym identyfikator podatkowy). Zasada ta nie dotyczy małżonków, w stosunku do których sąd orzekł separację. Załącznik ten należy dołączyć do zeznania składanego przez jednego z małżonków (PIT-28, PIT-36, PIT-37), bądź do wspólnego zeznania małżonków (PIT-36 albo PIT-37).

Podatnicy, którzy po raz pierwszy dokonują odliczeń w ramach ulgi odsetkowej, wraz z załącznikiem PIT/D składają oświadczenie PIT-2K.

Oświadczenie PIT-2K należy dołączyć do tego samego zeznania, przy którym został złożony załącznik PIT/D.

Część A

DANE IDENTYFIKACYJNE

W tej części należy podać dane identyfikacyjne podatnika/podatników składającego/składających załącznik, tj. nazwisko, pierwsze imię oraz datę urodzenia.

Małżonkowie opodatkowujący swoje dochody łącznie oraz małżonkowie opodatkowujący swoje dochody indywidualnie wypełniają zarówno część A.1., jak i część A.2. Zasada ta nie dotyczy małżonków, w stosunku do których sąd orzekł separację.

Część B

ODLICZENIA OD DOCHODU (PRZYCHODU)

Część B.1. wypełniają podatnicy, którzy podlegają w Polsce nieograniczonemu obowiązkowi podatkowemu i korzystają z ulgi odsetkowej stosownie do postanowień art. 9 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o zmianie ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych oraz o zmianie niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1588 oraz z 2008 r. poz. 1316), w związku z art. 26b ustawy w brzmieniu obowiązującym przed 1 stycznia 2007 r.

Zgodnie z ust. 1 ww. art. 9, podatnikowi, któremu w latach 2002-2006 został udzielony kredyt (pożyczka), o którym mowa w art. 26b ustawy, w brzmieniu obowiązującym przed dniem 1 stycznia 2007 r., zwany dalej „kredytem mieszkaniowym”, przysługuje na zasadach określonych w tej ustawie oraz w ustawie o zryczałtowanym podatku dochodowym od niektórych przychodów osiąganych przez osoby fizyczne, w brzmieniu obowiązującym przed dniem 1 stycznia 2007 r., prawo do odliczania wydatków na spłatę odsetek:

- 1) od kredytu mieszkaniowego,
 - 2) od kredytu (pożyczki) zaciągniętego na spłatę kredytu mieszkaniowego,
 - 3) od każdego kolejnego kredytu (pożyczki) zaciągniętego na spłatę kredytu (pożyczki), o którym mowa w pkt 1 lub 2
- do upływu terminu spłaty określonego w umowie o kredyt mieszkaniowy zawartej przed dniem 1 stycznia 2007 r., nie dłużej jednak niż do dnia 31 grudnia 2027 r.

„Kredyt mieszkaniowy”, o którym mowa wyżej, to kredyt (pożyczka) udzielony bezpośrednio podatnikowi (a nie np. deweloperowi czy spółdzielni mieszkaniowej) w latach 2002-2006 na sfinansowanie inwestycji, mającej na celu zaspokojenie własnych potrzeb mieszkaniowych, związanej z:

- 1) budową budynku mieszkalnego albo
- 2) wniesieniem wkładu budowlanego lub mieszkaniowego do spółdzielni mieszkaniowej na nabycie prawa do nowo budowanego budynku mieszkalnego albo lokalu mieszkalnego w takim budynku, albo
- 3) zakupem nowo wybudowanego budynku mieszkalnego lub lokalu mieszkalnego w takim budynku od gminy albo od osoby, która wybudowała ten budynek w wykonywaniu działalności gospodarczej, albo
- 4) nadbudową lub rozbudową budynku na cele mieszkalne lub przebudową (przystosowaniem) budynku niemieszkalnego, jego części lub pomieszczenia niemieszkalnego na cele mieszkalne, w wyniku których powstanie samodzielne mieszkanie spełniające wymagania określone w przepisach prawa budowlanego.

W ramach ulgi odsetkowej odliczeniu podlegają zarówno faktycznie spłacone odsetki od kredytu (pożyczki) mieszkaniowej, jak i od kredytu (pożyczki) zaciągniętego na spłatę kredytu

(pożyczki) mieszkaniowego oraz od każdego kolejnego kredytu (pożyczki) zaciągniętego na spłatę ww. zobowiązań.

W przypadku, gdy kredyt (pożyczka) – udzielony podatnikowi na spłatę kredytu (pożyczki) mieszkaniowego lub kredytu (pożyczki) zaciągniętego na spłatę kredytu (pożyczki) mieszkaniowego oraz każdego kolejnego kredytu (pożyczki) zaciągniętego na spłatę ww. zobowiązań – stanowi część kredytu (pożyczki) przeznaczonego na spłatę również innych niż wymienione w tym przepisie zobowiązań kredytowych (pożyczkowych), odliczeniu podlegają wyłącznie odsetki od tej części kredytu (pożyczki), która proporcjonalnie przypada na spłatę kredytu (pożyczki) zaciągniętego na spłatę kredytu (pożyczki) mieszkaniowego oraz każdego kolejnego kredytu (pożyczki) zaciągniętego na spłatę ww. zobowiązań.

Podatnik, który inwestycję mieszkaniową zakończył w 2022 r., odsetki od kredytu (pożyczki) może odliczyć po raz pierwszy w zeznaniu składanym za ten rok podatkowy, a odsetki zapłacone przed rokiem zakończenia inwestycji (jeżeli nie zostaną odliczone od dochodu uzyskanego w 2022 r.) może odliczyć również w następnym roku podatkowym. W tym przypadku odliczeniu podlega wyłącznie różnica między sumą odsetek przypadających do odliczenia a kwotą odsetek faktycznie odliczonych w roku, w którym podatnik dokonał pierwszego odliczenia.

Odliczenie stosuje się, jeżeli m.in.:

- kredyt (pożyczka) mieszkaniowy został udzielony w latach 2002-2006,
- kredyt (pożyczka) mieszkaniowy był udzielony przez podmiot uprawniony na podstawie przepisów prawa bankowego albo przepisów o spółdzielczych kasach oszczędnościowo-kredytowych do udzielania kredytów (pożyczek), a z umowy kredytu (pożyczki) wynika, że dotyczy on jednej z inwestycji wymienionych w oświadczeniu PIT-2K,
- kredyt (pożyczka) udzielony na spłatę kredytu (pożyczki) mieszkaniowego lub każdego kolejnego kredytu zaciągniętego na spłatę tych kredytów zaciągnięty został w bankach lub kasach oszczędnościowo-kredytowych działających we wszystkich państwach Unii Europejskiej, Europejskiego Obszaru Gospodarczego, jak i w Konfederacji Szwajcarskiej,
- inwestycja dotyczy budynków mieszkalnych lub lokali mieszkalnych znajdujących się na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej przeznaczonym pod budownictwo mieszkaniowe w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, a w razie braku tego planu – określonym w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, wydanej na podstawie obowiązujących ustaw,
- inwestycja dotyczy budynku mieszkalnego lub lokalu mieszkalnego, którego budowa została zakończona nie wcześniej niż w 2002 r., a ponadto w przypadku inwestycji związanej z:
 - budową budynku mieszkalnego albo nadbudową lub rozbudową budynku na cele mieszkalne lub przebudową (przystosowaniem) budynku niemieszkalnego, jego części lub pomieszczenia niemieszkalnego na cele mieszkalne, w wyniku których powstanie samodzielne mieszkanie spełniające wymagania określone w przepisach prawa budowlanego – zakończenie nastąpiło przed upływem trzech lat, licząc od końca roku kalendarzowego, w którym zgodnie z prawem budowlanym uzyskano pozwolenie na budowę, nadbudowę lub rozbudowę budynku na cele mieszkalne lub przebudowę (przystosowanie) budynku niemieszkalnego, jego części lub pomieszczenia niemieszkalnego na cele mieszkalne, i zostało potwierdzone określonym w przepisach prawa budowlanego pozwoleniem na użytkowanie budynku mieszkalnego, a w razie

braku obowiązku jego uzyskania – zawiadomieniem o zakończeniu budowy takiego budynku,

- wniesieniem wkładu budowlanego lub mieszkaniowego do spółdzielni mieszkaniowej na nabycie prawa do nowo budowanego budynku mieszkalnego albo lokalu mieszkalnego w takim budynku, albo związanej z zakupem nowo wybudowanego budynku mieszkalnego lub lokalu mieszkalnego w takim budynku od gminy albo od osoby, która wybudowała ten budynek w wykonywaniu działalności gospodarczej – została zawarta umowa o ustanowieniu spółdzielczego własnościowego lub lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego albo umowa w formie aktu notarialnego o ustanowieniu odrębnej własności lokalu mieszkalnego, o przeniesieniu na podatnika własności budynku mieszkalnego lub lokalu mieszkalnego, której jedną ze stron jest podatnik,
- odsetki:
 - zostały faktycznie zapłacone, a ich wysokość i termin zapłaty są udokumentowane dowodem wystawionym przez podmiot uprawniony na podstawie przepisów prawa bankowego albo przepisów o spółdzielczych kasach oszczędnościowo-kredytowych do udzielania kredytów (pożyczek),
 - nie zostały zaliczone do kosztów uzyskania przychodów lub nie zostały zwrócone podatnikowi w jakiegokolwiek formie, chyba że zwrócone odsetki zwiększyły podstawę obliczenia podatku,
- podatnik lub jego małżonek nie korzystał lub nie korzysta z odliczenia od dochodu (przychodu) lub podatku, z tytułu wydatków poniesionych na własne cele mieszkaniowe, przeznaczonych na: zakup gruntu lub odpłatne przeniesienie prawa wieczystego użytkowania gruntu pod budowę budynku mieszkalnego (1), budowę budynku mieszkalnego (2), wkład budowlany lub mieszkaniowy do spółdzielni mieszkaniowej (3), zakup nowo wybudowanego budynku mieszkalnego lub lokalu mieszkalnego w takim budynku od gminy albo od osoby, która wybudowała ten budynek w wykonywaniu działalności gospodarczej (4), nadbudowę lub rozbudowę budynku na cele mieszkalne (5), przebudowę strychu, suszarni albo przystosowanie innego pomieszczenia na cele mieszkalne oraz wykończenie lokalu mieszkalnego w nowo wybudowanym budynku mieszkalnym, do dnia zasiedlenia tego lokalu (6), systematyczne gromadzenie oszczędności na rachunku oszczędnościowo-kredytowym w banku prowadzącym kasę mieszkaniową (7).

Odliczenie obejmuje wyłącznie odsetki:

- naliczone za okres począwszy od dnia 1 stycznia 2002 r. i zapłacone od tego dnia,
- od tej części kredytu (pożyczki), która nie przekracza kwoty stanowiącej iloczyn 70 m² powierzchni użytkowej i wskaźnika przeliczeniowego 1 m² powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego, ustalonego dla celów obliczenia premii gwarancyjnej od wkładów na oszczędnościowych książeczkach mieszkaniowych za III kwartał roku poprzedzającego rok podatkowy, określonej na rok zakończenia inwestycji (art. 9 ust. 4 i 5 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o zmianie ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych oraz o zmianie niektórych innych ustaw). Na 2022 r. kwota ta wynosi **374 290 zł**. Zatem w sytuacji, gdy podatnik w latach 2002-2006 zaciągnął kredyt (pożyczkę) w wysokości np. 380 000 zł, i w 2022 r. zakończył inwestycję mieszkaniową, to w zeznaniu podatkowym składanym za ten rok może odliczyć od dochodu faktycznie zapłacone odsetki w części przypadającej na kredyt w kwocie 374 290 zł, czyli w takim procencie jaki uzyska z podzielenia kwoty limitowanej (374 290 zł) przez całą kwotę kredytu (380 000 zł) x 100.

Ponadto należy pamiętać, że:

- wysokość odliczeń dotyczy łącznie obojga małżonków. O tym, w jakiej części małżonkowie, dokonują odliczeń z tytułu odsetek od kredytów (pożyczek) mieszkaniowych w składanych zeznaniach - wnioskują w **części B.1.1.**,
- do zeznania podatkowego składanego za rok, w którym po raz pierwszy dokonuje się odliczeń w ramach ulgi odsetkowej podatnik dołącza oświadczenie, według określonego wzoru, o wysokości wszystkich poniesionych wydatków związanych z daną inwestycją, w tym o wysokości wydatków udokumentowanych fakturami wystawionymi przez podatników podatku od towarów i usług niekorzystających ze zwolnienia od tego podatku – **oświadczenie PIT-2K**. W oświadczeniu tym podatnik (a w przypadku małżonków – zarówno mąż jak i żona) jest obowiązany do podania, oprócz danych identyfikacyjnych, również:
 - roku, w którym uzyskał kredyt (pożyczkę) mieszkaniowy,
 - kwoty uzyskanego kredytu (pożyczki),
 - roku rozpoczęcia i zakończenia inwestycji mieszkaniowej, na sfinansowanie której podatnik zaciągnął kredyt (pożyczkę),
 - rodzaju prowadzonej inwestycji,
 - łącznej kwoty poniesionych wydatków związanych z daną inwestycją,
 - kwoty wydatków udokumentowanych fakturami wystawionymi przez podatników podatku od towarów i usług niekorzystających ze zwolnienia od tego podatku,
- prawa do odliczenia nie ma podatnik, który kredyt mieszkaniowy zaciągnął na warunkach określonych w ustawie z dnia 8 września 2006 r. o finansowym wsparciu rodzin w nabywaniu własnego mieszkania (Dz. U. z 2021 r. poz. 403, z późn. zm.) – ust. 2 w ww. art. 9 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o zmianie ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych oraz o zmianie niektórych innych ustaw.

Wyżej przytoczone informacje nie odzwierciedlają pełnego brzmienia art. 26b ustawy, obowiązującego przed 1 stycznia 2007 r., w związku z art. 9 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o zmianie ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych oraz o zmianie niektórych innych ustaw. **Dlatego też przed dokonaniem odliczenia w zeznaniu wskazane jest zapoznanie się ze wszystkimi regulacjami dotyczącymi przedmiotowej ulgi, zawartymi w powołanych przepisach.**

Część B.2. wypełniają podatnicy, którzy:

- w roku podatkowym dokonali spłaty kredytu bankowego lub pożyczki z zakładu pracy, wraz z odsetkami, **otrzymanych w latach 1992-1993** na cele mieszkaniowe określone w art. 26 ust. 1 pkt 5 i 6 ustawy, w brzmieniu obowiązującym w tych latach,
- nie ponieśli wydatków mieszkaniowych, natomiast dokonują odliczeń wydatków poniesionych i podlegających odliczeniu w latach ubiegłych, w części w jakiej wydatki te nie znalazły pokrycia w dochodzie (przychodzie) za te lata.

W poz. 17 należy wpisać rodzaj wydatku mieszkaniowego, odpowiednio w poz. 18 - kwotę dokonywanego odliczenia. Przy czym, kwota z poz. 18 nie może być wyższa niż kwota przysługującego na dany rok podatkowy limitu odliczeń. Limit ten oblicza się, jako różnicę limitu odliczeń przysługującego podatnikowi w okresie obowiązywania przepisów ustawy (tj. począwszy od 1992), a limitu odliczeń wykorzystanego w latach ubiegłych. W poz. 19

należy wpisać kwotę odliczenia z tytułu wydatków poniesionych w latach ubiegłych, w części w jakiej nie znalazły pokrycia w dochodzie (przychodzie) podatnika za te lata.

Uwaga! W poz. 17 i w poz. 18 nie należy wpisywać wydatków poniesionych w roku podatkowym na spłatę zadłużenia z tytułu zaciągniętych przez spółdzielnie mieszkaniowe, do dnia 31 maja 1992 r., kredytów na budownictwo mieszkaniowe. Przedmiotowa ulga wygasła z końcem 1999 r. (odliczenie od dochodu), odpowiednio z końcem 2004 r. (odliczenie od podatku).

W części **B.3.** w poz. 20 podatnicy obliczają łączną kwotę wydatków na cele mieszkaniowe przypadającą do odliczenia w roku podatkowym. Podatnicy, którzy będą dokonywali odliczeń wydatków mieszkaniowych od przychodu w zeznaniu PIT-28, wypełniają poz. 21. Natomiast podatnicy, którzy będą dokonywali odliczeń od dochodu w zeznaniu PIT-36 lub odpowiednio PIT-37, wypełniają poz. 22.

W części **B.3.1.** małżonkowie, z wyjątkiem małżonków, w stosunku do których sąd orzekł separację, informują, jaką część z przysługujących im odliczeń z tytułu wydatków mieszkaniowych odliczą w zeznaniach podatkowych składanych przez każdego z małżonków.

Część C

ODLICZENIA OD PODATKU

Poz. 27 wypełniają podatnicy, którzy w roku podatkowym ponieśli dalsze (podlegające odliczeniu) wydatki na kontynuację systematycznego gromadzenia oszczędności w kasie mieszkaniowej. Stosownie do postanowień art. 4 ust. 3 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. poz. 1509, z późn. zm.), podatnikom, którzy zawarli umowę o kredyt kontraktowy z bankiem prowadzącym kasę mieszkaniową o systematyczne gromadzenie oszczędności, według zasad określonych w przepisach o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego, i przed dniem 1 stycznia 2002 r. nabyli prawo do odliczania od podatku wydatków poniesionych na cel określony w art. 27a ust. 1 pkt 2 ustawy, w brzmieniu obowiązującym przed dniem 1 stycznia 2002 r., przysługuje, na zasadach określonych w tej ustawie, prawo do odliczania od podatku dalszych kwot wpłaconych oszczędności na kontynuację systematycznego gromadzenia oszczędności wyłącznie na tym samym rachunku oszczędnościowo-kredytowym i w tym samym banku prowadzącym kasę mieszkaniową, poniesionych od dnia 1 stycznia 2002 r., do upływu określonego przed dniem 1 stycznia 2002 r. terminu systematycznego gromadzenia oszczędności, wynikającego z umowy o kredyt kontraktowy.

Kwota odliczenia nie może przekroczyć 30% wydatków poniesionych w roku podatkowym, nie więcej jednak niż **11 340 zł**. Przy czym należy sprawdzić, czy odliczana kwota mieści się w kwocie limitu odliczeń przysługującego w roku podatkowym, obliczonej jako różnica limitu odliczeń określonego na lata obowiązywania przepisów ustawy (tj. od 1992 r.) a limitu odliczeń wykorzystanego w latach ubiegłych. W przypadku osób, które w części B.2. dokonują również odliczeń z tytułu spłaconych w roku podatkowym odsetek od kredytu bankowego lub pożyczki z zakładu pracy, otrzymanych w latach 1992-1993 na cele mieszkaniowe (mieszczące się w pojęciu tzw. dużej ulgi budowlanej), wyżej wymieniony limit odliczeń określony na lata obowiązywania przepisów ustawy pomniejszają dodatkowo o 19% tych odsetek.

Część **C.1.** wypełniają podatnicy, którzy w latach ubiegłych dokonywali odliczeń od podatku z tytułu poniesienia wydatków mieszkaniowych (w tym w ramach ulgi remontowo-

modernizacyjnej) a przysługujące im odliczenie nie znalazło pokrycia w podatku za te lata. Nieodliczona kwota większa przysługujące odliczenie od podatku w roku podatkowym.

Kwota przysługujących odliczeń od podatku z tytułu poniesienia wydatków mieszkaniowych, która nie znalazła pokrycia w podatku obliczonym za rok podatkowy, podlega odliczeniu w latach następnych.

W części **C.2.** w poz. 29 podatnicy obliczają łączną kwotę przysługującego w roku podatkowym odliczenia od podatku. Podatnicy, którzy będą dokonywali odliczeń z tytułu wydatków mieszkaniowych od ryczałtu od przychodów ewidencjonowanych w zeznaniu PIT-28, wypełniają poz. 30. Natomiast podatnicy, którzy będą dokonywali przedmiotowych odliczeń od podatku w zeznaniu PIT-36 lub odpowiednio PIT-37, wypełniają poz. 31.

W części **C.2.1.** małżonkowie, z wyjątkiem małżonków, w stosunku do których sąd orzekł separację, informują, jaką część z przysługujących im odliczeń z tytułu wydatków mieszkaniowych odliczą w zeznaniach podatkowych składanych przez każdego z małżonków.

Wydatki mieszkaniowe podlegają odliczeniu od podatku w zeznaniu PIT-36 albo PIT-37, jeżeli nie zostały odliczone w zeznaniu PIT-28 od ryczałtu od przychodów ewidencjonowanych na podstawie ustawy z dnia 20 listopada 1998 r. o zryczałtowanym podatku dochodowym od niektórych przychodów osiąganych przez osoby fizyczne (Dz. U. z 2022 r. poz. 2540).

Broszura zawiera informacje podstawowe.

W celu uzyskania szerszych informacji można zwrócić się do Krajowej Informacji Skarbowej wybierając z telefonu stacjonarnego numer 801 055 055 lub z telefonu komórkowego numer 22 330 03 30 lub za pośrednictwem strony www.kis.gov.pl. Natomiast w przypadku wątpliwości dotyczących indywidualnych sytuacji podatnika należy zwrócić się do właściwego urzędu skarbowego.