



Broszura informacyjna do załącznika **PIT/D**

Stan prawny na dzień 31 grudnia 2025 roku

Broszura zawiera informacje podstawowe.
Więcej informacji uzyskasz od konsultanta
Krajowej Administracji Skarbowej.
Możesz się z nim skontaktować telefonicznie
lub za pośrednictwem strony internetowej.

Dane kontaktowe:
22 330 03 30 (z telefonu komórkowego)
801 055 055 (z telefonu stacjonarnego)
<https://www.podatki.gov.pl/skontaktuj-sie-z-nami>

Ministerstwo
Finansów

Spis treści

1. Załącznik PIT/D	3
1.1. Kto składa	3
1.2. Dokumenty potwierdzające poniesienie wydatków	3
2. Odliczenia od dochodu (przychodu).....	4
2.1. Ulga odsetkowa (część B.1.)	4
2.2. Odliczenia innych wydatków mieszkaniowych (część B.2.).....	4
2.3. Odliczenia od dochodu (przychodu) w roku podatkowym (część B.3.)	5
3. Odliczenia od podatku.....	5
3.1. Odliczenia, które nie znalazły pokrycia w podatku za lata ubiegłe (część C.1.)	5
3.2. Odliczenia od podatku w roku podatkowym (część C.2.).....	6

1. Załącznik PIT/D

PIT/D jest załącznikiem do zeznań: PIT–28, PIT–36 lub PIT–37.

Zawiera informacje o „starych” ulgach mieszkaniowych stosowanych wyłącznie na zasadzie praw nabytych. Są nimi:

- ulga odsetkowa – kontynuacja praw nabytych przed 1 stycznia 2007 roku,
- spłata (wraz z odsetkami) kredytu bankowego lub pożyczki z pracy, otrzymanych w latach 1992–1993 na cele mieszkaniowe – kontynuacja praw nabytych przed 1 stycznia 1994 roku,
- odliczenia mieszkaniowe (w tym z tytułu: budownictwa wielorodzinnego na wynajem, remontu, modernizacji lub budowy domu), które nie znalazły pokrycia w dochodach, przychodach lub podatku za lata ubiegłe, w których miałeś prawo je odliczyć – kontynuacja praw nabytych przed 1 stycznia 2004 roku,
- systematyczne oszczędzanie w kasie mieszkaniowej – kontynuacja praw nabytych przed 1 stycznia 2002 roku.

Opis poszczególnych ulg znajdziesz w pkt 2 i 3.

1.1. Kto składa

PIT/D składasz, jeśli w zeznaniu za 2025 rok korzystasz z co najmniej jednej „starej” ulgi mieszkaniowej w ramach kontynuacji uprawnień nabytych we wcześniejszych latach.

Jeśli pozostajesz w związku małżeńskim i nie masz orzeczonej separacji, to niezależnie od sposobu rozliczenia podatku: indywidualnie, czy wspólnie z małżonkiem, składasz tylko jeden PIT/D. Dołączasz go do wspólnego zeznania albo do jednego z indywidualnych zeznań. W „małżeńskim” PIT/D, oprócz swoich danych podajesz także identyfikator podatkowy małżonka, jego nazwisko i imię oraz datę urodzenia.

PIT/D składasz wraz z zeznaniem (nigdy jako samodzielny dokument), dlatego zasady jego wypełniania są takie same, jak dla zeznań (ich opis znajdziesz w broszurach informacyjnych do zeznań).

1.2. Dokumenty potwierdzające poniesienie wydatków

Dokumentów potwierdzających prawo do ulg nie dołączasz do PIT/D. Dostarczysz je do urzędu skarbowego dopiero wówczas, gdy urząd poprosi o ich okazanie. Może to zrobić do upływu terminu, w którym przedawnia się zobowiązanie podatkowe. Dlatego wszystkie dokumenty, na podstawie których w zeznaniu za 2025 rok skorzystałeś z ulg, przechowuj co najmniej przez 5 pełnych lat, licząc od końca roku, w którym złożyłeś zeznanie, tj. do końca 2031 roku.

2. Odliczenia od dochodu (przychodu)

2.1. Ulga odsetkowa (część B.1.)

Jeśli w latach 2002–2006 zaciągnąłeś kredyt/pożyczkę mieszkaniową, o których mowa w art. 26b ustawy PIT¹, w brzmieniu obowiązującym przed 1 stycznia 2007 roku (dalej: kredyt mieszkaniowy), i w 2025 roku poniosłeś wydatki na spłatę odsetek od:

- kredytu mieszkaniowego,
- kredytu refinansowego, tj. kredytu (pożyczki) zaciągniętego na spłatę kredytu mieszkaniowego,
- każdego kolejnego kredytu (pożyczki) zaciągniętego na spłatę kredytu mieszkaniowego lub kredytu refinansowego

– to masz prawo odliczyć od dochodu spłacone odsetki na zasadach określonych w art. 9 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o zmianie ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych oraz o zmianie niektórych innych ustaw, na podstawie art. 26b ustawy PIT, w brzmieniu obowiązującym przed 1 stycznia 2007 roku.

Jeśli inwestycję mieszkaniową (rozpoczętą w latach 2002–2006) zakończyłeś dopiero w 2025 roku, to w zeznaniu za 2025 rok odliczasz odsetki:

- naliczone od kredytu mieszkaniowego za okres począwszy od 1 stycznia 2002 roku i zapłacone od tego dnia,
- od tej części kredytu, która nie przekracza kwoty 515 340 zł.²

Aby odliczyć te odsetki, musisz posiadać zaświadczenie o ich zapłaceniu. Takie zaświadczenie wystawi Ci bank lub spółdzielcza kasa oszczędnościowo-kredytowa, w których spłacasz kredyt/pożyczkę.

Do tego zeznania oprócz PIT/D dołącz również oświadczenie PIT–2K.

Jeśli pozostajesz w związku małżeńskim, wypełniasz część B.1.1. zgodnie z opisem zamieszczonym w formularzu.

2.2. Odliczenia innych wydatków mieszkaniowych (część B.2.)

Część tę wypełniasz, jeśli w 2025 roku:

- spłacałeś wraz z odsetkami kredyt bankowy lub pożyczkę z pracy, które zaciągnąłeś w latach 1992–1993 na cele mieszkaniowe (art. 26 ust. 1 pkt 5 i 6 ustawy PIT, w brzmieniu obowiązującym w tych latach).

Wydatki te wykazujesz do wysokości przysługującego limitu odliczeń. Limit ten stanowi różnicę pomiędzy limitem odliczeń przysługującym Ci w okresie obowiązywania przepisów

¹ Ustawa z dnia 26 lipca 1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych.

² Kwota opublikowana w obwieszczeniu Ministra Finansów z dnia 4 grudnia 2024 r. w sprawie wysokości ogólnej kwoty odliczeń wydatków na cele mieszkaniowe w roku 2025.

ustawy PIT (tj. począwszy od 1992 roku), a limitem odliczeń, który wykorzystałeś w poprzednich latach.

- odliczasz poniesione i podlegające odliczeniu w latach ubiegłych wydatki na cele mieszkaniowe, w części, w jakiej ich nie odliczyłeś ze względu na zbyt niski dochód (przychód) uzyskany w tych latach.

2.3. Odliczenia od dochodu (przychodu) w roku podatkowym (część B.3.)

W pozycji 20 wpisujesz łączną wysokość wydatków na cele mieszkaniowe przypadającą do odliczenia w zeznaniu za 2025 rok. W zależności od tego, czy odliczasz wydatki od przychodu (w zeznaniu PIT–28), czy od dochodu (w zeznaniu PIT–36 albo PIT–37), wypełniasz odpowiednie pozycje. Wydatki podlegają odliczeniu od dochodu w zeznaniu PIT–36 albo w PIT–37, jeśli nie odliczyłeś ich w zeznaniu PIT–28.

Jeśli pozostajesz w związku małżeńskim, wypełniasz część B.3.1. zgodnie z opisem zamieszczonym w formularzu.

3. Odliczenia od podatku

Część tę wypełniasz, jeśli w 2025 roku poniosłeś dalsze (podlegające odliczeniu) wydatki na kontynuację systematycznego gromadzenia oszczędności na jednym rachunku oszczędnościowo–kredytowym i w jednym banku prowadzącym kasę mieszkaniową.

Prawo to obejmuje wydatki poniesione do upływu terminu systematycznego gromadzenia oszczędności, wynikającego z umowy o kredyt kontraktowy w brzmieniu obowiązującym przed 1 stycznia 2002 roku.

Kwota, którą odliczasz w zeznaniu za 2025 rok, nie może przekroczyć 30% wydatków poniesionych w 2025 roku, przy czym nie więcej niż 11 340 zł oraz nie więcej niż przysługujący Ci za ten rok limit odliczeń mieszkaniowych (tj. limit odliczeń określony na lata obowiązywania przepisów ustawy PIT, pomniejszony o limit odliczeń wykorzystany w poprzednich latach).

Jeśli w części B.2. wykazałeś spłacone w 2025 roku odsetki od kredytu bankowego lub pożyczki z pracy, otrzymanych w latach 1992–1993 na cele mieszkaniowe (mieszczące się w pojęciu tzw. dużej ulgi budowlanej), limit odliczeń określony na lata obowiązywania przepisów ustawy PIT pomniejsz dodatkowo o 19% tych odsetek.

3.1. Odliczenia, które nie znalazły pokrycia w podatku za lata ubiegłe (część C.1.)

Pozycję 28 wypełniasz, jeśli w latach ubiegłych miałeś prawo do odliczenia od podatku „starych” ulg mieszkaniowych, przy czym odliczana ulga nie znalazła w pełni pokrycia w podatku, czyli przysługujące Ci odliczenie było wyższe niż Twój podatek w poprzednich latach. Nieodliczoną część ulgi za lata poprzednie możesz odliczyć od podatku za 2025 rok.

Część ulgi, której ze względu na zbyt niski podatek nie odliczysz w zeznaniu za 2025 rok, będziesz mógł odliczyć w latach następnych.

3.2. Odliczenia od podatku w roku podatkowym (część C.2.)

W pozycji 29 wykazujesz łączną wysokość ulg mieszkaniowych, którą możesz odliczyć od podatku za 2025 rok.

W zależności od tego, czy odliczasz wydatki od podatku w zeznaniu PIT–28, czy PIT–36 albo PIT–37, wypełniasz odpowiednie pozycje. W zeznaniu PIT–36 albo PIT–37 możesz odliczyć od podatku tylko te wydatki, których nie odliczyłeś w zeznaniu PIT–28.

Jeśli pozostajesz w związku małżeńskim, wypełniasz część C.2.1. zgodnie z opisem zamieszczonym w formularzu.

Jeśli masz wątpliwości co do swojego rozliczenia podatkowego, skontaktuj się z naszą infolinią dzwoniąc na numer 22 330 03 30 (z telefonu komórkowego), 801 055 055 (z telefonu stacjonarnego).

Jeśli chcesz porozmawiać o swoich rozliczeniach i wpłatach będziesz potrzebować kodu telePIN. Kod telePIN to 6 cyfrowy kod, który służy do potwierdzenia tożsamości. Ustawiasz go w kilku prostych krokach: zaloguj się do e-Urzędu Skarbowego (<https://www.podatki.gov.pl/e-urzed-skarbowy/>) przejdź do sekcji Ustawienia, wybierz Infolinię Krajowej Administracji Skarbowej i Ustaw telePIN.

Jeśli chcesz przyjść do urzędu skarbowego zachęcamy, aby wcześniej umówić wizytę w urzędzie skarbowym. Możesz do tego wykorzystać stronę: <https://www.podatki.gov.pl/e-wizyta-w-urzedzie-skarbowym/>