Ulga termomodernizacyjna w PIT za 2026 r.

Sobota, 21 listopad 2026, 18:32, autor: Fakturowo.pl

Właściciel lub współwłaściciel domu jednorodzinnego może odliczyć od dochodu albo przychodu wydatki na jego termomodernizację, jeśli spełnia warunki ulgi. Limit wynosi 53 000 zł na osobę, a nie na budynek czy rok. Wyjaśniamy, jakie zakupy można uwzględnić w PIT za 2026 r., jak udokumentować wydatek i kiedy trzeba zwrócić korzyść podatkową. Stan prawny: 21 listopada 2026 r.



Kto może odliczyć wydatki na dom?

Ulga termomodernizacyjna przysługuje podatnikowi PIT będącemu właścicielem lub współwłaścicielem budynku mieszkalnego jednorodzinnego. Może z niej skorzystać także przedsiębiorca. Decydują własność budynku, charakter prac i sposób rozliczenia wydatków, a nie sam fakt prowadzenia firmy. Najemca ani osoba mieszkająca w domu rodziców bez udziału we własności nie uzyskują prawa do odliczenia tylko dlatego, że zapłaciły za remont.

Odliczenie jest dostępne przy opodatkowaniu według skali podatkowej, podatkiem liniowym oraz ryczałtem od przychodów ewidencjonowanych. Przy skali i podatku liniowym pomniejsza dochód, a przy ryczałcie — przychód. Nie jest to zwrot określonego procentu ceny inwestycji ani odliczenie bezpośrednio od podatku.

Dom może być wolnostojący, w zabudowie bliźniaczej, szeregowej lub grupowej. Musi jednak spełniać ustawową definicję budynku mieszkalnego jednorodzinnego. Obejmuje ona budynek stanowiący konstrukcyjnie samodzielną całość, w którym wydzielono najwyżej dwa lokale mieszkalne albo jeden lokal mieszkalny i lokal użytkowy o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku. Samodzielne mieszkanie w bloku nie daje prawa do tej ulgi.

Czy ulgą można objąć budowę lub zwykły remont?

Odliczenie dotyczy termomodernizacji istniejącego domu, a nie jego budowy. Zakup ocieplenia, okien czy instalacji grzewczej do dopiero wznoszonego budynku nie staje się wydatkiem objętym ulgą tylko dlatego, że zastosowane rozwiązania są energooszczędne.

Przedsięwzięcie musi odpowiadać ustawowemu pojęciu termomodernizacji. Może polegać m.in. na ograniczeniu zapotrzebowania na energię potrzebną do ogrzewania i podgrzewania wody, zmniejszeniu strat energii albo całkowitej lub częściowej zamianie źródeł energii na odnawialne. Samo odświeżenie elewacji lub wymiana wyposażenia domu nie wystarczą.

Trzeba spełnić dwa warunki jednocześnie: zakup ma służyć przedsięwzięciu termomodernizacyjnemu i należeć do urzędowego wykazu materiałów, urządzeń oraz usług. Nie każdy koszt towarzyszący inwestycji podlega więc odliczeniu. Przykładowo zakup nowych mebli po ociepleniu poddasza nie mieści się w uldze.

Jakie wydatki można uwzględnić w 2026 r.?

Wykaz obejmuje m.in. materiały do docieplenia przegród budowlanych i fundamentów, stolarkę okienną i drzwiową, instalacje ogrzewania oraz przygotowania ciepłej wody, a także wskazane urządzenia wykorzystujące odnawialne źródła energii. Odliczeniu mogą podlegać również wymienione w wykazie usługi montażowe, dociepleniowe i dokumentacyjne.

Rodzaj prac lub zakupu	Co ma znaczenie dla odliczenia
Ocieplenie ścian, dachu lub fundamentów	Materiały i usługi muszą służyć dociepleniu w ramach przedsięwzięcia termomodernizacyjnego. Sam remont pokrycia dachowego nie jest automatycznie objęty ulgą.
Wymiana okien i drzwi zewnętrznych	Wykaz obejmuje stolarkę oraz wymienione usługi jej wymiany, ale nie dowolne prace wykończeniowe w domu.

Rodzaj prac lub zakupu	Co ma znaczenie dla odliczenia
Pompa ciepła	Urządzenie wraz z infrastrukturą towarzyszącą musi spełniać warunki wykazu, w tym służyć ogrzewaniu pomieszczeń lub przygotowaniu ciepłej wody.
Fotowoltaika i magazyn energii	Wykaz uwzględnia ogniwa fotowoltaiczne, magazyn energii lub ciepła, infrastrukturę towarzyszącą oraz odpowiednie usługi montażu.
Wentylacja mechaniczna z odzyskiem ciepła	Można uwzględnić materiały tworzące wskazany system i usługę jego montażu.
Audyt i dokumentacja	Odliczeniu podlegają usługi wymienione w wykazie, m.in. audyt energetyczny przed realizacją przedsięwzięcia.

Przy wydatkach z 2026 r. nie należy korzystać ze starych zestawień obejmujących kotły gazowe lub olejowe. Od 1 stycznia 2025 r. urządzenia te oraz wskazane wcześniej elementy i usługi dotyczące takich systemów zostały usunięte z wykazu. Faktura za zakup kotła gazowego w 2026 r. nie uprawnia więc do odliczenia go w tej uldze.

Nie można też utożsamiać klimatyzatora z pompą ciepła uprawniającą do odliczenia. Wykaz obowiązujący dla omawianych wydatków wyłącza klimatyzatory. O kwalifikacji nie przesądza zatem samo zapewnienie sprzedawcy, że urządzenie ma funkcję grzania.

Ile wynosi limit i jak rozliczają go małżonkowie?

Limit 53 000 zł dotyczy jednego podatnika i wszystkich jego przedsięwzięć termomodernizacyjnych w poszczególnych budynkach, których jest właścicielem lub współwłaścicielem. Nie odnawia się co roku. Jeżeli podatnik wykorzystał wcześniej 35 000 zł limitu, na kolejne kwalifikowane wydatki pozostaje mu 18 000 zł, nawet gdy modernizuje inny dom.

Każdy z małżonków ma własny limit. Łącznie mogą więc odliczyć do 106 000 zł, jeżeli oboje spełniają warunki ulgi i ponieśli wydatki w odpowiedniej wysokości. Wspólne zeznanie nie tworzy jednak jednego, dowolnie dzielonego limitu. Jeżeli tylko jedno z małżonków jest właścicielem domu, sam ślub nie daje drugiemu prawa do odliczenia wydatków na ten budynek.

Gdy dom należy do majątku wspólnego, a wydatki są ponoszone z tego majątku, małżonkowie mogą rozdzielić odliczenie między siebie w ramach indywidualnych limitów. Muszą pilnować, aby tej samej kwoty nie odliczyć dwukrotnie. Faktura wystawiona na jednego małżonka nie wyklucza odliczenia przez drugiego przy spełnieniu warunków dotyczących wspólnej własności i wspólnego poniesienia wydatku.

Jakich faktur i dowodów potrzebujesz?

Wysokość wydatków ustala się na podstawie faktur wystawionych przez podatnika VAT, który nie korzysta ze zwolnienia z tego podatku. Sama umowa, kosztorys, potwierdzenie przelewu lub paragon nie zastępują wymaganej faktury. Przed zleceniem prac warto więc ustalić, czy wykonawca wystawi dokument spełniający ten warunek.

Dniem poniesienia wydatku jest dzień wystawienia faktury. To ważne zarówno dla przyporządkowania odliczenia do roku podatkowego, jak i dla liczenia okresów związanych z ulgą. Faktura wystawiona 18 grudnia 2026 r. dokumentuje wydatek przypadający na 2026 r.; nie należy samodzielnie przenosić go do innego roku wyłącznie według daty przelewu.

Jeżeli VAT nie został odliczony na podstawie przepisów o podatku od towarów i usług, wydatek uwzględnia się wraz z tym podatkiem. Nie można natomiast objąć ulgą kwoty VAT już odliczonej w rozliczeniu VAT. Opis na fakturze powinien pozwalać ustalić, co rzeczywiście kupiono. Ogólne określenie „remont domu” utrudnia wykazanie, że zakup mieści się w urzędowym wykazie.

Audyt energetyczny może być wydatkiem kwalifikowanym, ale samo korzystanie z ulgi nie jest uzależnione od jego obowiązkowego sporządzenia. Należy natomiast zachować dokumentację pozwalającą wykazać zakres prac, ich termomodernizacyjny cel i zakończenie przedsięwzięcia.

Jak dotacja i firmowe koszty wpływają na ulgę?

Odliczyć można tylko ciężar wydatku, który ostatecznie ponosi podatnik. Wyłączona jest część sfinansowana lub dofinansowana ze środków Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej albo wojewódzkich funduszy oraz część zwrócona podatnikowi w jakiejkolwiek formie. Dofinansowanie nie przekreśla całej inwestycji — pomniejsza kwotę możliwą do odliczenia.

Przedsiębiorca nie może ponownie wykorzystać w uldze wydatku zaliczonego do kosztów uzyskania przychodów. Wyłączone są również kwoty odliczone od przychodu na podstawie ustawy o ryczałcie lub uwzględnione w innych ulgach podatkowych. Przy domu częściowo wykorzystywanym w działalności trzeba więc oddzielić kwoty rozliczone firmowo od wydatków, które mogą zostać objęte ulgą.

Przykład: właściciel domu otrzymał 10 września 2026 r. fakturę za kwalifikowane ocieplenie na 40 000 zł brutto. Nie odlicza VAT i nie zalicza wydatku do kosztów firmy. Z tej kwoty 15 000 zł pokryło dofinansowanie, a pozostałe 25 000 zł sfinansował sam. Przy niewykorzystanym limicie i odpowiednim dochodzie może odliczyć 25 000 zł. Jeżeli cała ta kwota zmniejsza dochód opodatkowany stawką liniową 19%, podatek będzie niższy o 4750 zł.

Ile czasu jest na zakończenie prac i odliczenie wydatków?

Przedsięwzięcie trzeba zakończyć w ciągu trzech kolejnych lat, licząc od końca roku podatkowego, w którym poniesiono pierwszy wydatek. Nie jest to 36 miesięcy od daty faktury. Jeśli pierwszy wydatek przypada na 2026 r., termin zakończenia upływa 31 grudnia 2029 r. Są to okresy liczone w latach podatkowych, a nie w dniach roboczych.

Odliczenia dokonuje się w zeznaniu za rok poniesienia wydatku. Gdy kwota odliczenia nie znajduje pokrycia w rocznym dochodzie lub przychodzie, niewykorzystaną część można rozliczać w kolejnych latach. Granicą jest sześć lat, licząc od końca roku, w którym poniesiono pierwszy wydatek. Przy pierwszym wydatku z 2026 r. ostatnim rokiem wykorzystania takiej nadwyżki będzie 2032 r.

To dwa różne terminy. Możliwość przenoszenia odliczenia nie wydłuża czasu na realizację inwestycji. Podatnik, który kończy prace w 2029 r., może nadal rozliczać nieodliczoną część wydatków w ustawowym okresie, ale nie może uznać, że na zakończenie robót ma sześć lat.

Jak wykazać ulgę i kiedy trzeba skorygować rozliczenie?

Ulgę wykazuje się w załączniku PIT/O do zeznania PIT-28, PIT-36, PIT-36L lub PIT-37, zależnie od sposobu opodatkowania i rodzaju przychodów. Rozdzielenie odliczenia między zeznania nie zwiększa limitu i nie pozwala wykorzystać tej samej faktury dwukrotnie. Faktur nie dołącza się do zeznania, ale trzeba je zachować na potrzeby sprawdzenia rozliczenia.

Jeżeli podatnik nie zakończy przedsięwzięcia w trzyletnim terminie, dolicza wcześniej odliczone kwoty do dochodu za rok, w którym termin upłynął. W przykładzie z pierwszym wydatkiem w 2026 r. brak zakończenia prac do końca 2029 r. oznacza doliczenie w rozliczeniu za 2029 r.

Inny przypadek to zwrot wydatku już po skorzystaniu z ulgi, np. późniejsza wypłata dofinansowania. Kwoty wcześniej odliczone, które zostały następnie zwrócone, dolicza się w zeznaniu za rok otrzymania zwrotu. Nie jest to ta sama sytuacja co pierwotnie błędne odliczenie zakupu nieobjętego wykazem. Taki błąd wymaga poprawienia zeznania za rok nieprawidłowego odliczenia i może oznaczać dopłatę podatku wraz z odsetkami.

Przed wysłaniem PIT warto zestawić faktury, otrzymane dofinansowanie, wykorzystany wcześniej limit oraz datę pierwszego wydatku. Te cztery informacje pozwalają sprawdzić zarówno kwotę odliczenia, jak i terminy, od których zależy zachowanie ulgi.

Tagi: ulga termomodernizacyjna 2026, pit 2026, limit 53000 zł, termomodernizacja domu, pit o, odliczenie ocieplenia, dotacja a ulga