



FUNDACJE RODZINNE - planowane zmiany w podatkach

29 sierpnia 2025 roku Ministerstwo Finansów opublikowało projekt zmian proponowanych w ustawie o podatku dochodowym od osób prawnych ("**Ustawa o CIT**"), których celem jest "uszczelnienie i uporządkowanie" przepisów podatkowych w odniesieniu do fundacji rodzinnych ("**FR**").

Opisujemy je dla Państwa na konkretnych przykładach na kolejnych stronach naszego alertu.

Zgodnie z udostępnionym projektem*, zmiany najprawdopodobniej wejdą w życie od **1 stycznia 2026**.

* <https://legislacja.gov.pl/docs//2/12401555/13152704/13152705/dokument734728.pdf>

Jeżeli mają Państwo pytania dotyczące fundacji rodzinnych - zarówno ich zakładania, funkcjonowania, jak i konsekwencji planowanych zmian podatkowych - zapraszamy do kontaktu z naszymi ekspertami.

Kontakt

Kinga Nowak, adwokat, partner DSK, zespół M&A

k.nowak@dsk-kancelaria.pl

Krzysztof Śliwiński, radca prawny, partner DSK, zespół podatkowy

k.sliwinski@dsk-kancelaria.pl

Zbywanie mienia

opodatkowanie w latach 2023 - 2025

(uwaga na przepis przejściowy*)

Mienie wniesione do FR można sprzedać bez podatku dochodowego (pamiętamy o GAAR).

Co to oznacza:

- przesunięcie momentu powstania obowiązku podatkowego do momentu wypłaty świadczeń na rzecz beneficjentów, czyli dopóki inwestujemy albo zatrzymujemy środki w FRI, fundacja nie płaci CIT;
- fundacja płaci podatek CIT 15 % dopiero w momencie wypłaty do beneficjenta, a wysokość podatku naliczana od wartości wypłaty do beneficjenta, nie wartości transakcji sprzedaży;
- **efektywne opodatkowanie przy wypłacie (w chwili wypłaty) do beneficjentów:** 15% CIT + PIT beneficjenta (w zależności od grupy podatkowej 0%, 10% albo 15%).

Zbywanie mienia

opodatkowanie w latach 2023 - 2025

(uwaga na przepis przejściowy*)

Zbycie **mienia** wniesionego lub przekazanego nieodpłatnie do FR lub nabytego **od podmiotu powiązanego**¹ będzie podlegać opodatkowaniu, jeżeli nastąpiło przed upływem **36 miesięcy, licząc od końca roku kalendarzowego, w którym nastąpiło takie wniesienie, przekazanie lub nabycie.**

[!] Co istotne, ustawodawca w projekcie zmian w ustawie o CIT wskazał także, że - choć zmiany mają wejść w życie od dnia 01 stycznia 2026 r. - *obowiązek podatkowy będzie dotyczyć także mienia wniesionego lub przekazanego nieodpłatnie do FR lub nabytego od podmiotu powiązanego po dniu **31 sierpnia 2025 r.**

Co to oznacza:

- wprowadzenie 3-letniego (w praktyce i 4-letniego, jako że okres 36 miesięcy ma być liczony od końca roku, w którym nastąpiło zbycie) tzw. okresu karencji, w którym mamy do czynienia z brakiem przesunięcia momentu opodatkowania - moment zbycia przez fundację rodzinną mienia stanie się momentem powstania obowiązku podatkowego;
- okres opodatkowania zbycia dotyczy szerokiej kategorii mienia - nie tylko udziałów czy akcji w innym podmiocie, ale też np. nieruchomości, papierów wartościowych lub ruchomości;

¹ Zgodnie z art. 11a ust. 1 pkt 4) ustawy o CIT - jako podmioty powiązane rozumiemy: a) podmioty, z których jeden podmiot wywiera znaczący wpływ na co najmniej jeden inny podmiot, lub b) podmioty, na które wywiera znaczący wpływ: ten sam inny podmiot, lub małżonek, krewny lub powinowaty do drugiego stopnia osoby fizycznej wywierającej znaczący wpływ na co najmniej jeden podmiot, lub c) spółkę niebędącą osobą prawną i jej współnika, lub d) spółkę komandytową lub komandytowo-akcyjną i jej komplementariusza, e) spółkę jawną i jej współnika, f) podatnika i jego zagraniczny zakład, w przypadku podatkowej grupy kapitałowej - spółkę wchodzącą w skład takiej grupy.

- okres opodatkowania dotyczy także mienia **nabytego odpłatnie (zakupionego przez FR)**;
- jednak zgodnie z dosłownym brzmieniem projektowanej zmiany - opodatkowanie dotyczyć ma zbycia mienia przekazanego FR przez **podmiot powiązany z FR**;
- sprzedaż mienia przed upływem 36 miesięcy od dnia wniesienia mienia do fundacji powodować będzie obowiązek zapłaty przez fundację rodzinną CIT od takiej transakcji.

Stawka opodatkowania CIT ze zbycia dokonanego przed ww. okresem karencji wynosić będzie 19%.

Przykład I: w dniu 30 sierpnia 2024 r. wniesiono do FR udziały spółki X. Sprzedaż tych udziałów nastąpiła w dniu **31 sierpnia 2025 r.** → brak obowiązku zapłaty CIT.

Przykład II: w dniu 30 sierpnia 2024 r. wniesiono do FR udziały spółki X. Sprzedaż tych udziałów nastąpiła w dniu **31 grudnia 2025 r.** → brak obowiązku zapłaty CIT.

Przykład III: w dniu 30 sierpnia 2024 r. wniesiono do FR udziały spółki X. Sprzedaż tych udziałów nastąpiła w dniu **01 stycznia 2026 r.** → brak obowiązku zapłaty przez fundację rodzinną CIT.

Przykład IV: w dniu 01 września 2025 r. wniesiono do FR udziały spółki X. Sprzedaż tych udziałów nastąpiła w dniu **01 stycznia 2029 r.** → brak obowiązku zapłaty CIT.

Zasada od dnia 01 stycznia 2026 r.: w przypadku mienia wniesionego do FR po dniu 31 sierpnia 2025 r., sprzedaż takiego mienia przed końcem 2028 r. będzie skutkować obowiązkiem zapłaty przez FR CIT.

Opodatkowanie dochodów ze spółek transparentnych podatkowo opodatkowanie w latach 2023 - 2025

Przepisy w zakresie opodatkowania dochodów ze spółek transparentnych podatkowo nie są precyzyjne.

W wydawanych interpretacjach podatkowych wyrażony jest pogląd, że podlegają one podatkowi w wysokości 25% (traktowane jako działalność niedozwolona fundacji rodzinnych).

Opodatkowanie dochodów ze spółek transparentnych podatkowo zapowiedzi zmian od dnia 01 stycznia 2026

Dochody FR z udziału w podmiotach transparentnych podatkowo prowadzących działalność gospodarczą od dnia 01 stycznia 2026 r. nie będą korzystać ze zwolnienia CIT w ramach FR

Projekt przewiduje jednak wyjątek od powyższego - skorzystanie ze zwolnienia z opodatkowania możliwe będzie w przypadku podmiotów transparentnych prowadzących wyłącznie działalność pasywną², zbliżoną do funkcji i działalności samej FR.

Co to oznacza:

- zwolnienie od zapłaty przez FR CIT będzie wyłączone – jeśli podmiot prowadzi aktywną działalność gospodarczą i jest transparentny albo korzysta ze zwolnienia z CIT;
- uniemożliwienie unikania opodatkowania przez fundację rodzinną poprzez prowadzenie działalności gospodarczej (niemieszczącej się w katalogu dopuszczalnej dla FR działalności gospodarczej) przez podmioty transparentne podatkowo.

Stawka opodatkowania CIT FR z dochodów z podmiotów transparentnych podatkowo wynosić będzie 19%.

Przykład: FR ma udziały w LLC w USA. Od dnia 01 stycznia 2026 r. → FR będzie zobowiązana do zapłaty CIT.

² "Działalność pasywna" - w uzasadnieniu projektu zmieniającego ustawę o CIT wskazano, że "możliwość korzystania ze zwolnienia z opodatkowania może zostać utrzymana w przypadku, gdy FR uczestniczy w podmiotach transparentnych, które *de facto* nie prowadzą aktywnej działalności gospodarczej, a ich funkcja sprowadza się do lokowania majątku i zarządzania nim w sposób pasywny, tj. prowadzą działalność swoim charakterem zbliżoną do funkcji samej fundacji. Utrzymanie zwolnienia w takich przypadkach jest uzasadnione, ponieważ działalność tych podmiotów nie wykracza istotnie poza zakres działalności, do której uprawniona jest FR, i nie stanowi podstawy do optymalizacji podatkowej".

**Najem, dzierżawa nieruchomości
opodatkowanie w latach 2023 - 2025**

Dochody z najmu i dzierżawy (i innych umów o podobnym charakterze) – zarówno mieszkaniowego, jak i komercyjnego – mogły korzystać ze zwolnienia z CIT, jeżeli mieściły się w katalogu działalności dozwolonej (art. 5 ustawy o fundacji rodzinnej).

Oddanie nieruchomości w najem czy dzierżawę - zarówno w celach mieszkaniowych, jak i komercyjnych - oraz uzyskiwanie z tego tytułu przez fundację rodzinną dochodu jest zwolnione z opodatkowania, jeżeli mieściło się to w katalogu dozwolonej dla fundacji rodzinnych działalności gospodarczej.

**Najem, dzierżawa nieruchomości
zapowiedzi zmian od dnia 01 stycznia 2026**

Zgodnie z planowaną nowelizacją, zwolnienie od opodatkowania obejmować będzie w zasadzie **wyłącznie najem mieszkaniowy o charakterze długoterminowym**, służący zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych najemców.

Dochody z:

- najmu krótkoterminowego lub
- usług zakwaterowania lub
- najmu o charakterze komercyjnym,

nie będą korzystać ze zwolnienia i będą podlegać obowiązkowi rozliczenia CIT.

Zwolnieniu z CIT nie będzie podlegać przychód osiągany przez FR z najmu, dzierżawy lub innej umowy o podobnym charakterze, której przedmiot stanowi:

- przedsiębiorstwo, zorganizowana część przedsiębiorstwa lub składnik majątku, który **służy prowadzeniu działalności przez beneficjenta, fundatora lub podmiot powiązany z FR, beneficjentem lub fundatorem**;
- budynek mieszkalny (budynek o funkcji mieszkalnej, lokal mieszkalny lub ich część) - chyba, że **są bezpośrednio wynajmowane przez FR wyłącznie na cele mieszkaniowe**.

Dodatkowo, ustawodawca wskazuje w nowelizacji, że **ciężar dowodu, że dany budynek, lokal lub ich część są wynajmowane wyłącznie na cele mieszkaniowe spoczywać będzie na FR**.

Stawka opodatkowania CIT FRz dochodów z najmu komercyjnego lub krótkoterminowego wynosić będzie 19%.

Przykład I: apartament wynajmowany przez Airbnb lub booking.com → FR będzie zobowiązana uiszczać CIT 19% od takiego najmu od dnia 01 stycznia 2026.

Przykład II: wynajem mieszkania beneficjentowi od dnia 01.02.2026 r. (bezterminowo) na cele mieszkalne → FR będzie zwolniona od obowiązku uiszczenia CIT.

Przykład III: wynajem magazynu na okres 5 lat od dnia 01.01.2026 r. → FR będzie zobowiązana uiszczać CIT od takiego najmu.

Przykład IV: Wynajem mieszkania rodzinie na rok od dnia 01.07.2025 r. do dnia 30.08.2026 r. → zwolnienie FR od obowiązku uiszczenia CIT.

Exit tax - “podatek od wyjścia” / dochody z niezrealizowanych zysków opodatkowanie w latach 2023 - 2025

Exit tax - “podatek od wyjścia” / dochody z niezrealizowanych zysków zapowiedzi zmian od dnia 01 stycznia 2026

Exit tax to tzw. podatek od niezrealizowanych zysków, obejmujący podmioty przenoszące swój majątek poza granice Polski lub chcące zmienić rezydencję podatkową, w wyniku czego Polska utraci prawo opodatkowania dochodów z ich aktywów. W przypadku przeniesienia aktywów, spółki lub zmiany rezydencji podatkowej za granicę, podatnik zobowiązany będzie do uiszczenia podatku od ewentualnego wzrostu wartości posiadanych aktywów, nawet jeszcze przed ich sprzedażą.

FR nie są obecnie objęte obowiązkiem wskazanym w art. 24f ustawy o CIT, regulującym tzw. podatek od dochodów z niezrealizowanych zysków.

Zgodnie z projektem zmian w ustawie o CIT, od dnia 01 stycznia 2026 r., fundacje rodzinne podlegać będą opodatkowaniu exit tax w przypadku przeniesienia aktywów za granicę lub zmiany rezydencji podatkowej.

Co to oznacza:

- przeniesienie aktywów/ rezydencji podatkowej FR = obowiązek uiszczenia podatku od niezrealizowanych zysków.

Planowane rozwiązanie sprawia, że uregulowanie kwestii exit tax względem fundacji rodzinnych jest analogiczne jak w spółkach kapitałowych.

	<p>Stawka opodatkowania FR z tytułu exit tax wynosić będzie:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 19% - zasada ogólna zawarta w art. 24f ustawy o CIT, dotyczy większości przypadków przenoszenia majątku, lub • 3% - od wartości przychodu - stosowana, gdy nie jest możliwe ustalenie kosztu nabycia danego składnika majątku (dotyczy np. składników majątku wniesionych aportem, lub spadkiem lub darowizną, gdy nie została ustalona ich wartość podatkowa w Polsce). Podatek liczony jest wówczas od całościowej wartości rynkowej danego składnika majątku.
--	---

Przykład: przeniesienie siedziby FR do Austrii w dniu 15 stycznia 2027 r. → obowiązek uiszczenia exit tax od wzrostu wartości majątku.

Ukryte zyski opodatkowanie w latach 2023 - 2025	Ukryte zyski zapowiedzi zmian od dnia 01 stycznia 2026
<p>W obecnym stanie prawnym kwestię opodatkowania ukrytych zysków reguluje art. 24q ust. 1a ustawy o CIT, wskazując rodzaje świadczeń, które są kwalifikowane jako ukryte zyski.</p> <p>Ukryte zyski obejmowały m.in. pożyczki udzielone beneficjentom (krótkoterminowe, bez odsetek).</p>	<p>W projekcie zmian ustawy o CIT rozszerzono wskazany w art. 24q ust. 1a katalog ukrytych zysków o umorzone, przedawnione lub odpisane jako nieściągalne, pożyczki udzielone:</p> <ul style="list-style-type: none"> • fundatorowi, • beneficjentom lub • podmiotom powiązanych z beneficjentem, fundatorem lub FR. <p>Jednocześnie, projekt przewiduje także poszerzenie katalogu ukrytych zysków z tytułu pożyczek udzielanych przez fundację rodzinną o pożyczki udzielane:</p>

	<ul style="list-style-type: none">• fundatorowi lub• osobie fizycznej będącej podmiotem powiązaniem z beneficjentem, fundatorem lub FR, <p>podczas gdy w obecnym stanie prawnym regulacje te dotyczą pożyczek udzielonych beneficjentom fundacji rodzinnej.</p> <p><u>Stawka opodatkowania CIT FR z tzw. ukrytych zysków wynosić będzie 15%.</u></p>
<p>Przykład: FR udziela żonie beneficjenta pożyczki o wartości 1.000.000,00 zł, której następnie ta osoba nie spłaca → od dnia 01 stycznia 2026 r. FR będzie zobowiązana zapłacić CIT od umorzenia takiej pożyczki.</p>	

Uwagi dodatkowe:

W obecnym stanie prawnym art. 24q ustawy o CIT reguluje kwestię opodatkowania fundacji rodzinnych, wskazując, że podatek dochodowy od przekazanego lub pozostawionego do dyspozycji przez fundację rodzinną bezpośrednio lub pośrednio:

- świadczenia, składnika majątkowego (tj. środki pieniężne, rzeczy lub prawa) przeniesionego lub oddanego beneficjentowi do korzystania,
- mienia w związku z rozwiązaniem fundacji rodzinnej,
- świadczenia w postaci ukrytych zysków,

wynosi 15 % podstawy opodatkowania.

Ustawodawca natomiast, w części zawierającej uzasadnienie proponowanych w ustawie o CIT zmian wskazał, że przychody z:

1. z najmu, dzierżawy lub innej umowy o podobnym charakterze, której przedmiotem jest:

- a. przedsiębiorstwo, zorganizowana część przedsiębiorstwa lub składnik majątku służący prowadzeniu działalności przez beneficjenta, fundatora lub podmiot powiązany z FR, beneficjentem lub fundatorem,
 - b. budynek mieszkalny, budynek o funkcji mieszanej w części dotyczącej funkcji mieszkalnej, lokal mieszkalny lub ich część, chyba że są wynajmowane bezpośrednio przez fundację rodzinną wyłącznie na cele mieszkaniowe,
2. ze zbycia przed upływem 36 miesięcy licząc od końca roku kalendarzowego, w którym nastąpiło to wniesienie, przekazanie lub nabycie mienia wniesionego lub przekazanego nieodpłatnie do FR lub nabytego przez fundację rodzinną od podmiotu powiązanego,
 3. z udziału fundacji rodzinnej w podmiocie, który nie podlega opodatkowaniu podatkiem dochodowym albo korzysta ze zwolnienia z opodatkowania takim podatkiem od całości swoich dochodów, bez względu na źródło ich osiągnięcia.

Opodatkowane będą podatkiem CIT na zasadach ogólnych, lecz jednocześnie FR będzie mogła pomniejszyć podatek, o którym mowa w art. 24q ustawy CIT, o kwotę podatku zapłaconego na zasadach ogólnych.