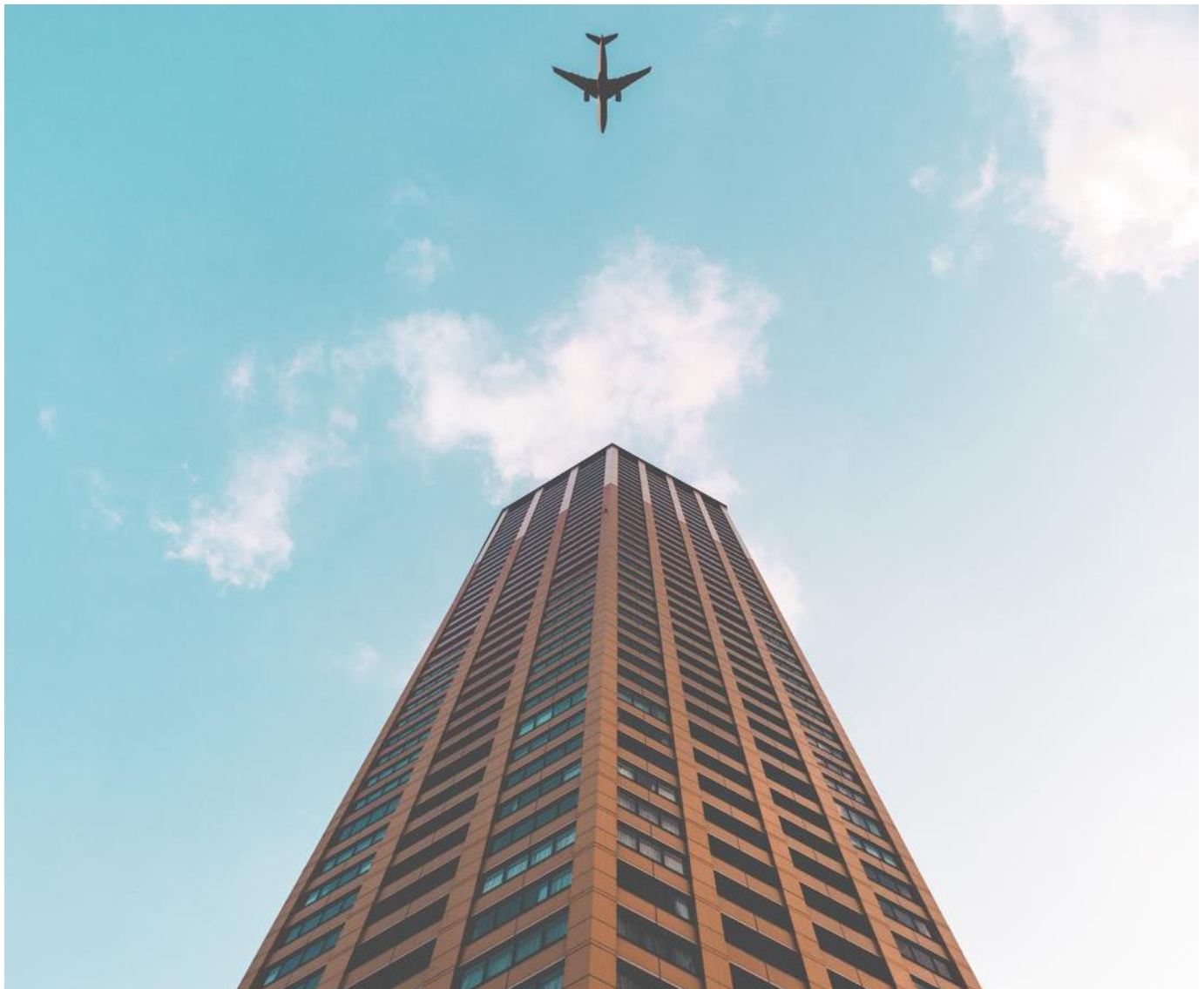




Newsletter Private Client

Wydanie 7/2026

Ostatnie miesiące to okres intensyfikacji inicjatyw legislacyjnych w obszarach, które mogą zainteresować polskich przedsiębiorców i aktywnych inwestorów. Dotyczą one zarówno materii podatkowej, jak i administracyjnej. Dynamika przedłożeń prawodawczych wynika, przynajmniej po części, z pakietów deregulacyjnych oraz realizacji zadań związanych z wdrożeniem prawa wtórnego Unii Europejskiej. Innym, poniekąd już tradycyjnym uzasadnieniem dla zmian w prawie pozostaje uszczelnienie systemu podatkowego.

W przekazywanym Państwu lipcowym numerze newslettera „Private Client” chcielibyśmy skoncentrować się na zmianach, które – na innych etapach prac rządowych i parlamentarnych – sygnalizowaliśmy już w pozostałych kanałach komunikacji GWW. Przede wszystkim naszą uwagę skierujemy na budzące niemałe zainteresowanie (także generalnej opinii publicznej) problemy najmu krótkoterminowego i przeglądu przepisów o **fundacji rodzinnej**. Z punktu widzenia wielu

osób, które sukces w biznesie postanowiły spożytkować na inwestycje służące zabezpieczeniu finansowej przyszłości i planowaniu sukcesyjnemu, regulacja najmu krótkoterminowego i problematyka fundacji rodzinnej są powiązane, zwłaszcza wobec potencjalnego ograniczenia możliwości inwestowania fundacji rodzinnych w najem krótkoterminowy (nowa definicja **usługi hotelarskiej**).

Trzeba jednak podkreślić, że niektóre z niedawnych nowelizacji realizują popularne obecnie idee deregulacyjne. Wśród nich warto wskazać wprowadzenie instytucji milczącego załatwienia sprawy (tzw. milczącej zgody) dla wpisu historycznego samochodu do rejestru zabytków oraz – postulowane przez biznes i specjalistów prawa podatkowego – zniesienie obarczonych wątpliwościami konstytucyjnymi obowiązków w zakresie raportowania **MDR** tzw. krajowych schematów podatkowych.

Mając nadzieję, że dobór tematów spotka się z Państwa zainteresowaniem, zachęcamy do lektury.

Nowa definicja usługi hotelarskiej. Koniec udziału fundacji rodzinnych w rynku turystycznym?

Wejście w życie **rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2024/1028** z dnia 11 kwietnia 2024 r. w sprawie gromadzenia i udostępniania danych dotyczących usług krótkoterminowego najmu lokali mieszkalnych i zmieniającego rozporządzenie (UE) 2018/1724 (Dz.Urz. UE L z 2024 r. poz. 1028), o którym pisaliśmy w lutowym newsletterze, zdynamizowało prace legislacyjne nad nowelizacją polskiej **ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o usługach hotelarskich** oraz usługach pilotów wycieczek i przewodników turystycznych. Projekt nowelizacji, oznaczony w wykazie prac legislacyjnych Rady Ministrów numerem UC135, trafił właśnie do Sejmu.

Projekt był przedmiotem intensywnych dyskusji zarówno w rządzie, jak i wśród przedstawicieli opinii publicznej. Ich przebieg sprawił, że ostatecznie nie znalazły się w nim przepisy o tworzeniu przez samorządy tzw. stref wolnych od najmu krótkoterminowego. Z punktu widzenia inwestorów, zwłaszcza korzystających z możliwości, jakie daje fundacja rodzinna, równie ważne wydają się inne elementy tej nowelizacji, które jednak pozostały w ostatecznej wersji projektu. W szczególności warto wskazać nową definicję usług hotelarskich, przez które w nowym stanie prawnym będzie się rozumieć „krótkoterminowe, trwające krócej niż 30 dni jednorazowo w stosunku do jednego klienta, ogólnie dostępne wynajmowanie domów, mieszkań, pokoi, miejsc noclegowych, miejsc na ustawienie namiotów lub przyczep samochodowych oraz świadczenie, w obrębie obiektu, usług z tym związanych”. Oznacza to, że spełniający określone przesłanki ustawowe **najem krótkoterminowy** – prowadzony z wykorzystaniem popularnych platform internetowych lub poza nimi – **zostanie uznany za usługę hotelarską**.

Fakt ten ma istotne konsekwencje praktyczne i podatkowe. Od strony praktycznej udostępnianie nieruchomości w ramach najmu krótkoterminowego będzie wymagało m.in., umieszczenia jej danych w rejestrze (**Centralny Wykaz Turystycznych Obiektów Noclegowych**), uzyskania numeru identyfikacyjnego oraz ogłoszenia regulaminu porządkowego obiektu. Co do kwestii podatkowych – zmiana może okazać się dolegliwa dla fundacji rodzinnych. Skoro bowiem najem krótkoterminowy, spełniający określone przesłanki ustawowe, stanie się „usługą hotelarską”, a usług hotelarskich nie ma w katalogu tzw. dozwolonej działalności gospodarczej fundacji rodzinnej, przychód z takiego najmu fiskus może uznać za objęty sankcyjną stawką 25% CIT.

O ile niektóre aspekty regulacji najmu krótkoterminowego (np. możliwość jego ograniczenia przez samorządy) były szeroko dyskutowane, o tyle rozszerzenie definicji usługi hotelarskiej nie budziło takich kontrowersji. Trudno zatem ocenić szansę na wycofanie tego elementu nowelizacji na etapie prac parlamentarnych.

Polski sukces pod pręgierzem fiskusa: przegląd ustawy o fundacji rodzinnej

Bezpośrednio fundacji rodzinnych dotyczy ogłoszenie przez Ministerstwo Rozwoju i Technologii informacji z przeglądu przepisów o fundacji rodzinnej. Do dokonania takiego przeglądu obligował rząd art. 143 ustawy z dnia 26 stycznia 2023 r. o fundacji rodzinnej (Dz.U. poz. 326 ze zm.), który nakazywał przeanalizowanie jej skutków i realiów stosowania po upływie trzech lat od wejścia w życie.

W dokumencie znajdziemy zarówno analizę funkcjonowania fundacji rodzinnych w obecnym stanie prawnym, jak i propozycje zmian legislacyjnych. Należy przy tym pamiętać, że jest to projekt raportu o charakterze informacyjnym, bardziej studium teoretyczne niż element procesu legislacyjnego. Niemniej jednak trudno obojętnie przejść wobec jego ogólnego nastawienia: fundacje rodzinne traktuje się tu bowiem jako **zagrożenie dla stabilności budżetowej** ze względu na ich rzekome ukierunkowanie na uniknięcie opodatkowania. Szczególny niepokój autorów projektu zdaje się budzić sytuacja, w której fundator, wiekiem daleki jeszcze od etapu sukcesji biznesu, jest beneficjentem fundacji rodzinnej (zwłaszcza zaś – jedynym beneficjentem).

Dokument zawiera nie tylko ocenę bieżącego funkcjonowania fundacji rodzinnej w Polsce, ale także dość konkretne propozycje zmian w prawie. Zgłoszone w nim postulaty *de lege ferenda* da się podzielić na dwie grupy. Pierwsza z nich dotyczy zmian w ramach obowiązującego dziś modelu opodatkowania – w tym zakresie założenia ewentualnej nowelizacji powracają do tych, jakie znamy z zawetowanej już przez Prezydenta RP ustawy (objęcie fundacji *exit tax*, uzależnienie preferencji od czasu między nabyciem i zbyciem składnika majątku). Znacznie ciekawsza wydaje się grupa druga: zakłada się w niej bowiem całkowitą **zmianę modelu opodatkowania w stosunku do nowo utworzonych fundacji rodzinnych**. Polegałby on na rozłożeniu opodatkowania na trzy etapy (wniesienie aktywów, działalność, wypłata świadczeń beneficjentom) i ograniczeniu zwolnień do przychodów związanych z długoterminowym zarządzaniem aktywami, przez co efektywne opodatkowanie fundacji rodzinnej miałyby zbliżyć się do poziomu opodatkowania zysków kapitałowych osób fizycznych z uwzględnieniem daniny solidarnościowej.



Wyrażone w przeglądzie idee obejmują także postulaty zmian korzystnych dla środowiska fundatorów, w szczególności – elektroniczną postępowania rejestrowego i dopuszczenie powoływania w fundacji rodzinnej dodatkowych organów o funkcjach doradczo-pomocniczych.

Nie byłoby przesadą stwierdzić, że dokument ten cechuje nieprzychylny stosunek do fundacji rodzinnych, które – zdaniem autorów – działają w celach podatkowych, a nie sukcesyjnych. Choć nie jest jasne, w jakim stopniu postulaty przedstawione w omawianym dokumencie będą oddziaływać na realne prace legislacyjne, warto rozważyć – także wobec bieżącego, dość rygorystycznego podejścia organów podatkowych – relację celu sukcesyjnego i spekulacyjnego w działalności Państwa fundacji rodzinnej.

Łatwiej o rejestrację samochodu zabytkowego

Jak wspomnieliśmy, nie wszystkie inicjatywy legislacyjne ostatnich miesięcy są ukierunkowane na „uszczelnienie systemu podatkowego” – można wśród nich wyróżnić także takie, które stanowią wyraz dążeń deregulacyjnych. Do tych ostatnich z pewnością należy zaliczyć ustawę **z dnia 11 czerwca 2026 r. o zmianie niektórych ustaw w celu uproszczenia procedur administracyjnych w sprawach rozstrzyganych w drodze decyzji administracyjnych albo załatwianych milcząco** (Dz.U. poz. 875, o ustawie tej na etapie prac parlamentarnych pisaliśmy na blogu: <https://explorers.pl/samochod-zabytkowy-w-rejestrze-zabytkow-milczaca-zalatwienie-sprawy-juz-w-2026-r/>).

Wspomniana ustawa została już podpisana przez Prezydenta i wejdzie w życie 1 stycznia 2027 r. W nowym stanie prawnym wpis pojazdu ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków do rejestru będzie uważać się za dokonany, jeżeli wojewódzki konserwator zabytków w terminie **90 dni** od dnia doręczenia wniosku właściciela pojazdu nie wyda decyzji lub postanowienia, o których mowa w art. 122a § 2 pkt 1 Kodeksu postępowania administracyjnego. W takim przypadku wpis do rejestru uznaje się za dokonany w dniu następującym po dniu, w którym upływa termin określony w tym przepisie.

Oznacza to, że wpis pojazdu do rejestru zabytków będzie mógł zostać dokonany **milcząco**. Zmiana ta przyniesie ułatwienie tym inwestorom, którzy pasję do historycznej motoryzacji chcą pogodzić z racjonalną polityką lokowania majątku.



Raportowanie krajowych schematów podatkowych przechodzi do historii

W czerwcu akceptację głowy państwa zyskała nowelizacja ustawy Ordynacja podatkowa oraz niektórych innych ustaw. Znosi ona obowiązek raportowania MDR w zakresie **schematów krajowych**.

Zmiana ta stanowi realizację postulatu środowiska doradców podatkowych i przedsiębiorców. Dość powiedzieć, że obowiązek ten został zaskarżony przez samorząd doradców podatkowych do Trybunału Konstytucyjnego, który orzekł niekonstytucyjność niektórych przepisów o raportowaniu krajowym (w zakresie tajemnicy zawodowej), wskazując także na nieobjęcie schematów krajowych prawem unijnym (sygn. akt K 13/20).

Nadmierna represyjność, przejawiająca się rozszerzeniem raportowania MDR na transakcje krajowe (czego nie wymaga dyrektywa DAC6), zostanie co do zasady wyeliminowana z polskiego porządku prawnego **1 października 2026 r.**, z uwzględnieniem przepisów przejściowych. Bez wątpienia zmiana ta ułatwi działalność operacyjną polskich firm, które w obecnym stanie prawnym były zmuszone do identyfikowania jako schematów wielu ograniczonych do terytorium Polski transakcji o bieżącym charakterze (np. leasingów samochodowych).

Specjalizacja zespołu Private Client kancelarii GWW obejmuje szerokie spektrum usług podatkowych i prawnych, adresowanych do przedsiębiorców i aktywnych inwestorów. Więcej na temat zakresu naszego wsparcia: <https://gww.pl/obszary/klienci-indywidualni/>.

Zespół Private Client GWW

Zapraszamy do kontaktu

Aldona Leszczyńska-Mikulska

radca prawny, doradca podatkowy

partner w GWW

Aldona.Leszczyńska-Mikulska@gww.pl

Zastrzeżenie:

Newsletter Private Client GWW i zawarte w nim publikacje nie stanowią doradztwa prawnego ani nie są narzędziem służącym do oceny i rozstrzygania pod względem prawnym konkretnych przypadków. Każdy przypadek wymaga przeprowadzenia indywidualnej analizy stanu faktycznego oraz indywidualnej oceny stanu prawnego.

**GWW Ladziński, Cmoch
i Wspólnicy sp. k.**

ul. Książęca 4
00-498 Warszawa
tel. +22 212 00 00
warszawa@gww.pl

www.gww.pl