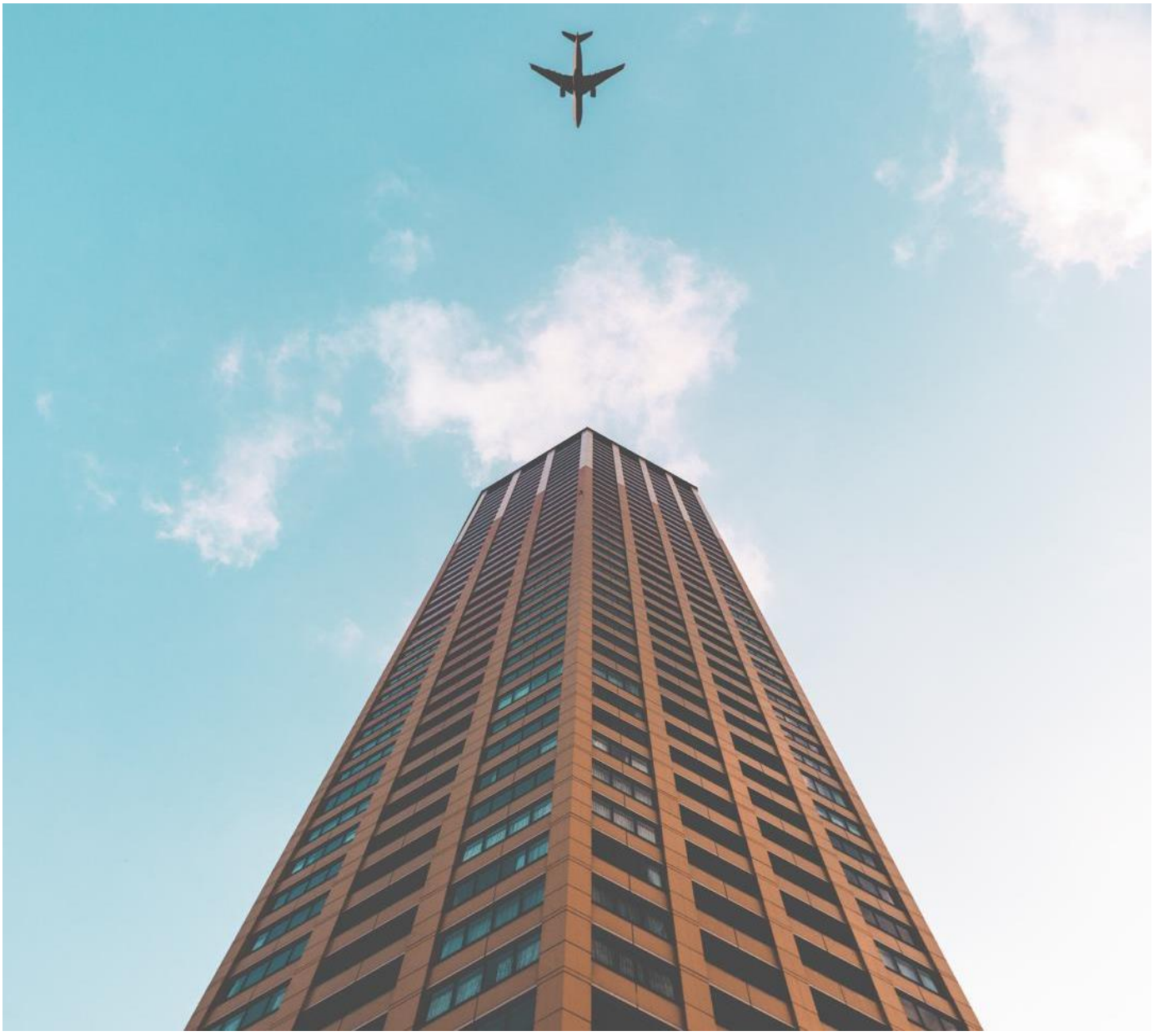
listopad 2026 r.



Alert Private Client

NOWE ZASADY OPODATKOWANIA FUNDACJI RODZINNEJ OD 2027 R.

Prezydent RP podpisał ustawę z 22 października 2026 r. o zmianie ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych oraz ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych (druk sejmowy nr 3148), która zmienia zasady opodatkowania fundacji rodzinnej. Nowelizacja wprowadza ponownie część rozwiązań przewidzianych w ustawie zawetowanej wcześniej przez Prezydenta pod koniec 2025 r. – w tym skrócony do 2 lat okres karencji (tzw. *lock-up*) dla zwolnienia z CIT przychodów ze zbycia mienia – uzupełniając je o nowe elementy, m.in. podwyższenie stawki CIT z 15% do 19%. Nowe przepisy wejdą w życie 1 stycznia 2027 r.

Powrót do ustawy zawetowanej pod koniec 2025 r.

Nowelizacja jest wynikiem przeprowadzonego przeglądu skutków obowiązywania ustawy o fundacji rodzinnej i w znacznej mierze powraca do postulatów zgłaszanych przez Ministerstwo Finansów w toku poprzedniego procesu legislacyjnego. Wprowadzone zmiany podkreślają, że podstawowym celem fundacji rodzinnej powinna być realizacja funkcji sukcesyjnej. Z tego powodu wrócono do wcześniej przedstawionych rozwiązań zmierzających do uszczelnienia zasad opodatkowania fundacji rodzinnej. Jednocześnie ministerstwo wskazuje na konieczność zrównania opodatkowania fundacji rodzinnych na gruncie CIT z zasadami opodatkowania zysków kapitałowych w PIT. W konsekwencji ustawa podwyższa stawkę CIT z 15% do 19%. Nie wprowadza jednak dodatkowego obciążenia w postaci 4% daniny solidarnościowej.

Najważniejsze zmiany w ustawie o CIT

- **Wzrost stawki CIT z 15% do 19%** – wyższa stawka podatku od świadczeń na rzecz beneficjentów, mienia przekazanego w związku z likwidacją fundacji rodzinnej oraz dystrybucji ukrytych zysków. Wyższa stawka dotyczy świadczeń przekazanych od 1 stycznia 2027 r.

- **Dwuletni okres karencji przy zbyciu mienia (*lock-up*)** – zwolnienie z CIT nie obejmuje przychodów ze zbycia mienia wniesionego do fundacji rodzinnej lub przekazanego jej nieodpłatnie, jeżeli nastąpi ono przed upływem 2 lat, licząc od końca roku kalendarzowego, w którym doszło do wniesienia lub przekazania tego mienia. Wyjątek dotyczy zbycia następującego w wykonaniu nakazu organu władzy publicznej.

- **Brak stosowania *lock-up* z mocą wsteczną** – 2-letni okres karencji będzie stosowany wyłącznie do mienia wniesionego do fundacji rodzinnej lub przekazanego jej nieodpłatnie, począwszy od roku podatkowego fundacji rozpoczynającego się po 31 grudnia 2026 r.

- **CFC i *exit tax*** – fundacje rodzinne zostają objęte regulacjami dotyczącymi opodatkowania dochodów zagranicznych jednostek kontrolowanych (CFC) oraz podatku od dochodów z niezrealizowanych zysków (*exit tax*).

- **Najem budynków mieszkalnych i lokali mieszkalnych** – zwolnienie z CIT dotyczy wyłącznie przychodów uzyskiwanych z tytułu najmu takich nieruchomości, o ile są one wynajmowane bezpośrednio przez fundację rodzinną wyłącznie na cele mieszkaniowe (ciężar dowodu w tym zakresie spoczywa na fundacji rodzinnej).

- **Najem krótkoterminowy** – ze zwolnienia z CIT zostają wyłączone przychody z tzw. najmu krótkoterminowego, który – jak wskazuje ministerstwo – często obejmuje również świadczenia charakterystyczne dla usług hotelowych, takie jak sprzątanie, obsługa recepcyjna czy usługi gastronomiczne.

- **Podmioty transparentne podatkowo** – opodatkowaniu podlegają dochody z udziału w spółce niebędącej osobą prawną oraz w innych podmiotach, których przychody, koszty, dochody lub straty są traktowane jako osiągnięte lub poniesione przez fundację rodzinną. Nie dotyczy to przychodów, które korzystałyby ze zwolnienia, gdyby fundacja uzyskała je bezpośrednio.

- **Szersze ujęcie pożyczek w katalogu ukrytych zysków** – za ukryte zyski uznaje się nie tylko pożyczki udzielone beneficjentowi, lecz także fundatorowi oraz podmiotom powiązanym z beneficjentem, fundatorem lub fundacją rodzinną (dotyczy pożyczek niezwróconych w terminie oraz faktycznie udzielonych na okres dłuższy niż 10 lat).

- **Należności umorzone, przedawnione i odpisane jako nieściągalne** – stanowią one ukryty zysk, jeżeli dotyczą zobowiązań beneficjenta, fundatora lub podmiotu powiązanego z nimi lub z fundacją rodzinną.

- **25-procentowy CIT dla dochodów z kryptowalut** – nowelizacja wprowadza regulacje, zgodnie z którymi dochody fundacji rodzinnej ze zbycia walut wirtualnych będą opodatkowane na zasadach właściwych dla niedozwolonej działalności gospodarczej.



Korzystna zmiana w ustawie o PIT

Korzystną dla podatników zmianą jest rozszerzenie zwolnienia z PIT na zstępnych rodzeństwa fundatora oraz zstępnych jego pasierba w odniesieniu do świadczeń otrzymywanych z fundacji rodzinnej oraz mienia otrzymanego w związku z jej rozwiązaniem. Ustawa wprowadza kategorię „członka rodziny fundatora", obejmującą również zstępnych rodzeństwa fundatora, którzy obecnie nie należą do tzw. grupy zero na gruncie podatku od spadków i darowizn. Oznacza to możliwość korzystania z pełnego zwolnienia z PIT przez szerszy krąg osób, które mogą podlegać dodatkowemu opodatkowaniu według stawki 10% PIT (w praktyce problem ten najczęściej dotyczy fundacji rodzinnych ustanowionych przez fundatorów będących rodzeństwem). Obowiązujące obecnie przepisy budzą bowiem wątpliwości co do możliwości stosowania zwolnienia z PIT w pełnej wysokości z uwagi na regulacje dotyczące tzw. proporcji.

Korzystniejsze zasady stosuje się do przychodów uzyskanych od 1 stycznia 2027 r.

Nieopodatkowany „krok wstecz"

Ustawa przewiduje przepisy przejściowe umożliwiające neutralny podatkowo zwrot fundatorowi nieruchomości oraz prawa majątkowego wniesionych lub przekazanych nieodpłatnie do fundacji rodzinnej przed 1 stycznia 2027 r. Zwrotu należy dokonać do 31 grudnia 2027 r. albo w okresie 12 miesięcy od końca roku podatkowego fundacji, który rozpoczął się przed 1 stycznia 2027 r. Zwrot dokonany w okresie przejściowym jest neutralny na gruncie CIT, PIT oraz – w odpowiednich przypadkach – podatku od spadków i darowizn. Okres, kiedy zwracany składnik majątku pozostawał własnością fundacji rodzinnej, będzie uwzględniany przy obliczaniu pięcioletniego okresu, po którego upływie jego odpłatne zbycie nie stanowi źródła przychodu w PIT. Jednocześnie zwrot składnika fundatorowi nie będzie traktowany jako jego ponowne nabycie dla celów PIT. Jeżeli w wyniku zwrotu wartość funduszu założycielskiego spadnie poniżej 100 000 zł, fundator jest zobowiązany do jego uzupełnienia w tym samym okresie.

Data graniczna dla okresu karencji

Dwuletni okres karencji stosuje się wyłącznie do mienia wniesionego lub przekazanego nieodpłatnie, począwszy od roku podatkowego fundacji rodzinnej, który rozpoczyna się po 31 grudnia 2026 r. Jednocześnie podatnicy, których rok podatkowy rozpoczął się przed 1 stycznia 2027 r., stosują dotychczasowe przepisy do końca tego roku podatkowego.

Rekomendacja

Zalecamy ponowną ocenę obecnych i planowanych przez Państwa przedsięwzięć z udziałem fundacji rodzinnych pod kątem potencjalnych skutków podatkowych wprowadzonych zmian, ze szczególnym uwzględnieniem 2-letniego okresu karencji przy zbyciu mienia, opodatkowania nieruchomości mieszkalnych, rozszerzenia katalogu ukrytych zysków oraz podwyższenia stawki CIT do 19%.

Z uwagi na wejście nowych przepisów w życie 1 stycznia 2027 r. rekomendujemy przeprowadzenie takiej analizy jeszcze przed końcem 2026 r., w szczególności w zakresie planowanych wypłat świadczeń, zbycia mienia oraz ewentualnego zwrotu nieruchomości mieszkalnych w okresie przejściowym.

Będziemy na bieżąco informować Państwa o praktyce stosowania nowych przepisów, w tym o objaśnieniach i interpretacjach organów podatkowych.

zespół Private Client GWW

Zapraszamy do kontaktu

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