



Panasonic

Ulga termomodernizacyjna

Wszystko co musisz wiedzieć!



EDYCJA 2026

Spis treści

Czym jest ulga termomodernizacyjna?	03
Przykład	03
Kto może skorzystać z ulgi?	04
Współwłasność i małżonkowie	04
Kryterium dochodowe	04
Kto nie skorzysta z ulgi?	04
Jakie budynki obejmuje ulga?	06
Firma w domu	08
Najważniejsze zasady w pigułce	08
Przykład	08
Ulga a Czyste Powietrze: czym się różnią?	09
Jak połączyć ulgę z dotacją?	10
Przykład	10
Jakie urządzenia i inwestycje można odliczyć?	11
Pompy ciepła w uldze termomodernizacyjnej	12
Czego nie można odliczyć?	13
Jak dokumentować wydatki?	14
A co z zakończeniem inwestycji?	14
Jak rozliczyć ulgę w PIT?	15
Przykłady i checklista przed złożeniem PIT	16
Przykład 1. Pompa ciepła bez dotacji	16
Przykład 2. Pompa ciepła z dotacją z Czystego Powietrza	16
Przykład 3. Małżonkowie	16
Przykład 4. Dochód niższy niż ulga	16
Checklista	17



01 Czym jest ulga termomodernizacyjna?

Ulga termomodernizacyjna to preferencja podatkowa dla właścicieli i współwłaścicieli domów jednorodzinnych. Pozwala odliczyć od dochodu wydatki poniesione na prace, które poprawiają efektywność energetyczną budynku. Mówiąc prościej: jeśli właściciel domu inwestuje w ocieplenie, wymianę stolarki, pompę ciepła, fotowoltaikę, magazyn energii albo inne rozwiązania z ustawowego katalogu, może pomniejszyć podstawę opodatkowania w rocznym PIT.

Ulga nie jest dotacją. Podatnik nie dostaje pieniędzy przed inwestycją. Najpierw ponosi wydatek, zbiera faktury, a potem rozlicza ulgę w zeznaniu podatkowym za rok, w którym zapłacił za materiały, urządzenia lub usługę.

Najważniejsze: odliczeniu podlegają wydatki do kwoty 53 000 zł na podatnika. Limit dotyczy wszystkich przedsięwzięć termomodernizacyjnych realizowanych przez daną osobę, a nie jednej faktury, jednego urządzenia ani jednego budynku.

PRZYKŁAD

Jeśli właściciel domu wydał 38 000 zł na pompę ciepła i spełnia warunki ulgi, może wykazać ten wydatek w PIT. Nie oznacza to, że dostanie 38 000 zł zwrotu. **Oznacza to, że o 38 000 zł zmniejszy dochód do opodatkowania.**



02

Kto może skorzystać z ulgi?

Z ulgi może skorzystać osoba fizyczna, która jest właścicielem lub współwłaścicielem domu jednorodzinnego i poniosła wydatki na jego termomodernizację.

Ulga przysługuje podatnikom rozliczającym się:

✓
według skali podatkowej:
PIT-36 albo PIT-37

✓
podatkiem liniowym:
PIT-36L

✓
**ryczałtem od przychodów
ewidencjonowanych: PIT-28**

Do zeznania trzeba dołączyć załącznik **PIT/0**.

Współwłasność i małżonkowie

Każdy podatnik ma własny limit 53 000 zł. Jeśli małżonkowie są współwłaścicielami domu i wspólnie ponoszą wydatki, mogą rozliczyć łącznie do 106 000 zł. Nie mogą jednak odliczyć więcej, niż faktycznie zapłacili.



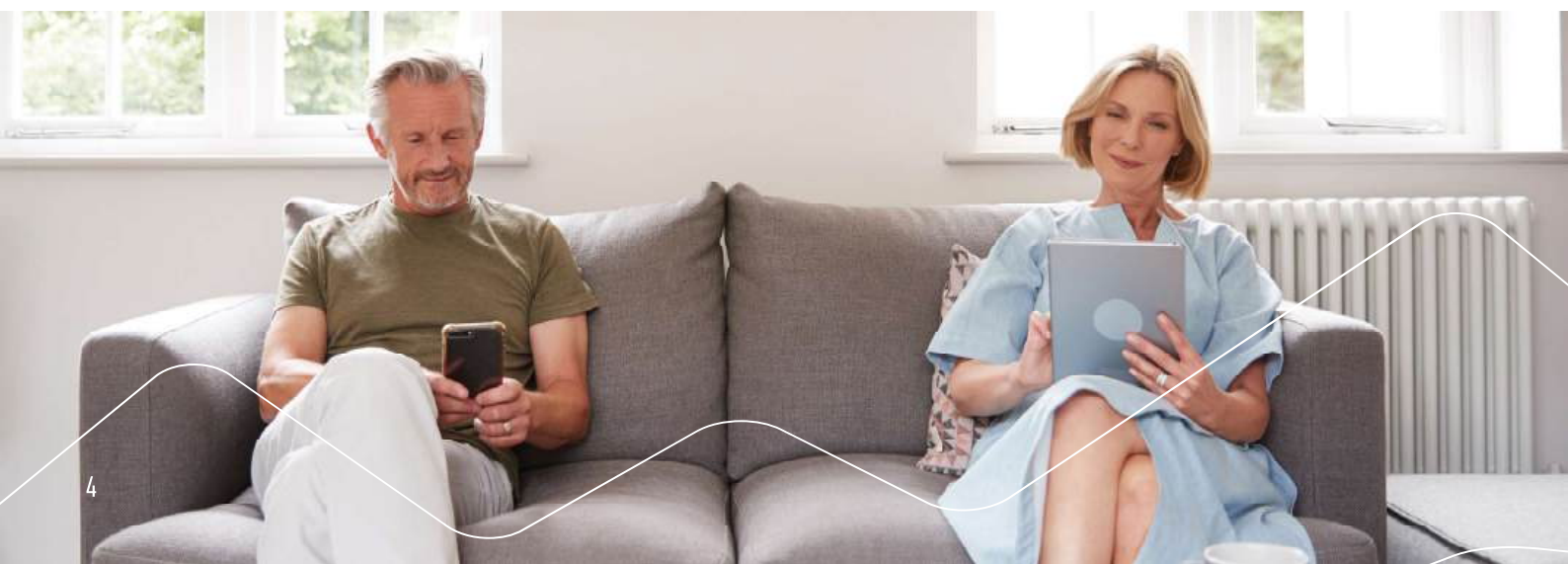
do 106 000 zł

Kryterium dochodowe

Nie ma kryterium dochodowego. To ważna różnica wobec programów dotacyjnych. Z ulgi może skorzystać zarówno osoba o przeciętnych dochodach, jak i podatnik, który nie kwalifikuje się do dotacji z programu Czyste Powietrze.

Kto nie skorzysta z ulgi?

Z ulgi nie skorzysta osoba, która tylko mieszka w domu, ale nie jest jego właścicielem ani współwłaścicielem. Dotyczy to np. najemcy, dzierżawcy, osoby korzystającej z domu na podstawie użyczenia albo dorosłego dziecka, które sfinansowało remont domu rodziców, ale nie ma udziału we własności.



Kto chce skorzystać z ulgi?	Czy może?	Dlaczego?
Osoba fizyczna będąca właścicielem domu	Tak	Ulga jest przeznaczona dla właścicieli domów jednorodzinnych.
Współwłaściciel domu	Tak	Każdy współwłaściciel może rozliczyć własne wydatki w ramach swojego limitu.
Małżonek będący współwłaścicielem	Tak	Każdy z małżonków ma własny limit 53 000 zł.
Osoba prowadząca firmę w domu	Tak, ale warunkowo	Firma w domu nie wyklucza ulgi, ale tego samego wydatku nie można rozliczyć jednocześnie jako kosztu firmowego i w ramach ulgi.
Przedsiębiorca, który wrzucił wydatek w koszty firmy albo amortyzuje go w działalności	Nie dla tego samego wydatku	Ulga nie służy do podwójnego rozliczania kosztów. Trzeba wybrać właściwy sposób ujęcia wydatku.
Najemca	Nie	Nie jest właścicielem ani współwłaścicielem budynku.
Dzierżawca	Nie	Korzysta z nieruchomości, ale nie ma prawa własności.
Osoba korzystająca z domu na podstawie użyczenia	Nie	Samo prawo do korzystania z domu nie wystarczy.
Dorośle dziecko finansujące remont domu rodziców	Nie, jeśli nie jest współwłaścicielem	Liczy się własność albo współwłasność, a nie samo poniesienie kosztu.
Właściciel mieszkania w bloku	Nie	Ulga dotyczy domów jednorodzinnych, nie lokali w budynkach wielorodzinnych.



03 Jakie budynki obejmuje ulga?

Ulga dotyczy jednorodzinnych budynków mieszkalnych. Może to być dom:



wolnostojący



**w zabudowie
bliźniaczej**



**w zabudowie
szeregowej**



**w zabudowie
grupowej.**

Budynek musi służyć celom mieszkaniowym i stanowić konstrukcyjnie samodzielną całość.

W domu można wydzielić maksymalnie dwa lokale mieszkalne albo jeden lokal mieszkalny i jeden lokal użytkowy. Lokal użytkowy nie może mieć więcej niż 30% całkowitej powierzchni budynku.

Ulga nie obejmuje mieszkań w blokach ani typowych lokali komercyjnych. Nie obejmuje też domu w trakcie budowy. Wydatek powinien dotyczyć budynku już istniejącego, czyli takiego, który został oddany do użytkowania albo faktycznie zakończono jego budowę i może pełnić funkcję mieszkalną.

Rodzaj budynku / sytuacja	Czy ulga przysługuje?	Krótkie wyjaśnienie
Dom jednorodzinny wolnostojący	Tak	To podstawowy typ budynku objęty ulgą.
Dom w zabudowie bliźniaczej	Tak	Budynek kwalifikuje się, jeśli pełni funkcję mieszkalną i stanowi samodzielną całość.
Dom w zabudowie szeregowej	Tak	Szeregówka również może korzystać z ulgi.
Dom w zabudowie grupowej	Tak	Jeśli spełnia definicję budynku jednorodzinnego.
Dom już oddany do użytkowania	Tak	Ulga dotyczy budynków istniejących, użytkowanych mieszkalnie.
Dom w trakcie budowy	Nie	Wydatki poniesione przed zakończeniem budowy nie podlegają uldze.
Mieszkanie w bloku	Nie	Ulga nie obejmuje lokali w budynkach wielorodzinnych.
Lokal typowo użytkowy lub komercyjny	Nie	Ulga dotyczy budynków mieszkalnych, nie obiektów typowo komercyjnych.
Dom, w którym prowadzona jest działalność gospodarcza	Tak, warunkowo	Jest to możliwe, jeśli budynek nadal spełnia definicję domu jednorodzinnego.
Dom z częścią użytkową do 30% powierzchni	Tak	Można wydzielić jeden lokal użytkowy, jeśli nie przekracza 30% powierzchni całkowitej budynku.
Dom z częścią użytkową powyżej 30% powierzchni	Nie	Taki budynek nie spełnia warunków ulgi.

Firma w domu

Prowadzenie działalności gospodarczej w domu nie wyklucza ulgi, jeśli budynek nadal spełnia definicję domu jednorodzinnego, a część użytkowa nie przekracza 30% powierzchni całkowitej. Trzeba jednak uważać, aby tego samego wydatku nie rozliczyć podwójnie, np. raz jako koszt firmowy, a drugi raz jako ulgę termomodernizacyjną.

04 Najważniejsze zasady w pigułce

Limit 53 000 zł

Maksymalne odliczenie przysługuje jednemu podatnikowi. Małżonkowie mogą mieć łącznie 106 000 zł limitu.

Tylko właściciel lub współwłaściciel

Samo zamieszkiwanie w domu nie wystarczy.

Tylko dom jednorodzinny

Ulgą nie dotyczą mieszkania w blokach ani budynków typowo komercyjnych.

Budynek nie może być w budowie

Wydatki poniesione w trakcie budowy domu nie kwalifikują się do ulgi.

3 lata na zakończenie inwestycji

Termin liczy się od końca roku, w którym poniesiono pierwszy wydatek.

6 lat na wykorzystanie odliczenia

Jeśli dochód lub przychód jest za niski, resztę można odliczać w kolejnych latach.

Faktura jest obowiązkowa

Wydatek trzeba udokumentować fakturą od czynnego podatnika VAT.

Audyt nie jest obowiązkowy

Można skorzystać z ulgi bez audytu energetycznego. Audyt może pomóc zaplanować inwestycję, ale nie jest warunkiem skorzystania z ulgi.

Dotacja pomniejsza ulgę

Odlicza się tylko wkład własny, czyli część niepokrytą dotacją.

Ulgą nie przewiduje ustawowej minimalnej kwoty wydatków, o ile wydatek znajduje się w katalogu wydatków kwalifikowanych. W skrócie oznacza to, że odliczyć można także mniejsze prace, jeśli mieszczą się w katalogu wydatków kwalifikowanych i spełniają pozostałe warunki.

PRZYKŁAD



Jeśli pierwszy wydatek poniesiono w maju 2025 roku, **inwestycję trzeba zakończyć najpóźniej do 31 grudnia 2028 roku.**

05 Ulga a Czyste Powietrze: czym się różnią?

Ulga termomodernizacyjna i program Czyste Powietrze mogą wspierać podobne inwestycje, ale działają zupełnie inaczej. Ulga jest mechanizmem podatkowym. Czyste Powietrze jest programem dotacyjnym.

Obszar	Ulga termomodernizacyjna	Program Czyste Powietrze
Forma wsparcia	Odliczenie w PIT	Dotacja
Kiedy pojawia się korzyść?	Przy rozliczeniu rocznym	Po przejściu procedury programu i rozliczeniu inwestycji
Kryterium dochodowe	Brak	Tak, wpływa na poziom dofinansowania
Dla kogo?	Właściciel lub współwłaściciel domu jednorodzinnego	Właściciel lub współwłaściciel domu spełniający warunki programu.
Limit	do 53 000 zł odliczenia na podatnika	Zależny od aktualnych zasad programu i poziomu dofinansowania
Dokumenty	Faktury, PIT/0, zeznanie roczne	Wniosek, dokumenty programowe, audyt energetyczny, faktury i dodatkowe załączniki.
Największa zaleta	Prostszy mechanizm i brak kryterium dochodowego oraz formalności	Możliwość bezpośredniego dofinansowania części kosztów
Największe ograniczenie	Korzyść zależy od podatku, dochodu lub przychodu	Więcej formalności, długi czas oczekiwania na środki, konieczność dostosowania modernizacji do warunków programu

Dlaczego ulga może być atrakcyjniejsza dla osoby fizycznej? Bo nie wymaga spełnienia kryterium dochodowego i nie opiera się na przyznaniu dotacji. Jest szczególnie ważna dla osób, które zarabiają zbyt dużo, aby skorzystać z atrakcyjnego poziomu dofinansowania w Czystym Powietrzu, albo chcą rozliczyć część inwestycji sfinansowaną z własnych środków.

06 Jak połączyć ulgę z dotacją?

Ulgę termomodernizacyjną można łączyć z programem Czyste Powietrze. Trzeba jednak pamiętać o jednej zasadzie: nie można dwa razy rozliczyć tego samego kosztu.

Jeśli część wydatku została pokryta dotacją, w ramach ulgi termomodernizacyjnej można odliczyć tylko wkład własny.

PRZYKŁAD



Inwestycja kosztowała 50 000 zł. Podatnik dostał 20 000 zł dotacji z programu Czyste Powietrze.

W uldze termomodernizacyjnej może rozliczyć 30 000 zł, czyli część, którą faktycznie sfinansował sam.

Sytuacja	Czy można odliczyć w uldze?	Co odliczyć?
Wydatek w całości z własnych środków	Tak	Całą kwalifikowaną kwotę, do limitu 53 000 zł
Wydatek częściowo pokryty dotacją	Tak	Tylko wkład własny
Wydatek w całości pokryty dotacją	Nie	Nic, bo podatnik nie poniósł kosztu finansowego
Wydatek sfinansowany kredytem	Tak	Koszt z faktury, jeśli spełnia warunki ulgi
Pożyczka częściowo umorzona	Częściowo	Tylko część, która nie została umorzona
Dotacja otrzymana po rozliczeniu PIT	Tak, ale trzeba skorygować efekt	Zwróconą część dolicza się w zeznaniu za rok otrzymania dotacji

Najbezpieczniej jest najpierw ustalić, jaka część kosztów będzie objęta dotacją, a dopiero potem rozliczyć ulgę. Jeśli podatnik najpierw odliczy pełną kwotę, a później otrzyma zwrot, będzie musiał doliczyć zwróconą część do dochodu albo przychodu.

07

Jakie urządzenia i inwestycje można odliczyć?

Trzeba wiedzieć, że zakres materiałów, urządzeń i usług objętych ulgą może się zmieniać. Katalog wydatków bywa modyfikowany, dlatego przed rozliczeniem warto sprawdzić jego aktualne brzmienie. Obecnie na liście znajdują się m.in. wydatki na ocieplenie domu, wymianę stolarki, pompę ciepła, fotowoltaikę, magazyn energii, magazyn ciepła, system zarządzania energią oraz wentylację mechaniczną z odzyskiem ciepła.



Ocieplenie domu

Materiały i usługi docieplenia ścian, dachów, fundamentów, płyt balkonowych



Stolarka

Okna, okna połaciowe, drzwi zewnętrzne, drzwi balkonowe, bramy garażowe



Pompa ciepła

Pompa ciepła wraz z infrastrukturą



Fotowoltaika

Ogniwa fotowoltaiczne z infrastrukturą



Magazyn energii i ciepła

Magazyn energii lub magazyn ciepła z infrastrukturą



System zarządzania energią

Urządzenia i systemy sterujące zużyciem energii w budynku



Wentylacja

Wentylacja mechaniczna z odzyskiem ciepła lub odzyskiem ciepła i chłodu



Instalacje

Elementy instalacji grzewczej, c.w.u. i ogrzewania elektrycznego



Dokumentacja

Audyt energetyczny, dokumentacja projektowa, analiza termograficzna, ekspertyzy przyrodnicze

UWAGA



Uwaga na dach: odliczeniu podlega docieplenie dachu, a nie każdy remont dachu. Dachówka, blachodachówka, blacha czy elementy konstrukcji pokrycia dachowego nie powinny być rozliczane, jeśli nie są materiałem izolacyjnym ani elementem systemu docieplenia.

Pompy ciepła w uldze termomodernizacyjnej

Pompy ciepła są jednym z najczęstszych wydatków rozliczanych w uldze. Odliczeniu może podlegać pompa ciepła wraz z infrastrukturą niezbędną do jej funkcjonowania, jeśli jest częścią instalacji wykorzystywanej do ogrzewania pomieszczeń lub przygotowania ciepłej wody użytkowej.

W praktyce można rozliczać nie tylko samo urządzenie, ale również montaż i elementy niezbędne do działania instalacji, jeśli mieszczą się w katalogu wydatków kwalifikowanych.

Wydatek przy pompie ciepła	Czy może być objęty ulgą?
Zakup pompy ciepła do ogrzewania domu	Tak
Montaż pompy ciepła	Tak
Osprzęt i infrastruktura niezbędna do działania	Tak
Elementy instalacji grzewczej lub ciepłej wody użytkowej	Tak, jeśli spełniają warunki katalogu
Uruchomienie i regulacja źródła ciepła	Tak
Demontaż starego źródła ciepła na paliwo stałe	Tak
Klimatyzator z funkcją grzania	Nie mieści się w katalogu wydatków do ulgi

WAŻNE



Klimatyzator z funkcją grzania, nawet jeśli bywa reklamowany jako urządzenie z pompą ciepła powietrze-powietrze, nie powinien być traktowany jak standardowy wydatek kwalifikowany w uldze termomodernizacyjnej.

09 Czego nie można odliczyć?

Najczęstszy błąd polega na tym, że podatnik myli termomodernizację z remontem. Ulga nie obejmuje każdego wydatku na dom. Wydatek musi znajdować się w katalogu i służyć przedsięwzięciu termomodernizacyjnemu.

Nie można odliczyć m.in.:

↓
kosztów zwróconych
podatnikowi w formie
dotacji

↓
kosztów zaliczonych
już do kosztów
uzyskania przychodu

↓
wydatków na dom
w budowie

↓
wydatków odliczonych
w innej uldze

↓
zwykłego remontu
niezwiązanego
z poprawą
efektywności
energetycznej

↓
klimatyzatora
z funkcją grzania

↓
kotła olejowego
kondensacyjnego

↓
zbiornika na gaz
lub olej

↓
zwykłego pokrycia
dachowego, jeśli
nie jest elementem
docieplenia

↓
kotła gazowego
kondensacyjnego

Od 2025 roku szczególnie ważne jest wykreślenie z katalogu kotłów gazowych i olejowych oraz zbiorników na gaz lub olej. Ostrożności wymaga także przyłącze gazowe. Aktualnie katalog obejmuje przyłącze do sieci gazowej tylko wtedy, gdy sieć wykorzystuje jako źródło energii biogaz lub biometan. Tym samym możliwość zakwalifikowania się do ulgi w tym zakresie jest bardzo ograniczona.

TO WARTO WIEDZIEĆ:



Zasady ulgi termomodernizacyjnej określa art. 26h ustawy o PIT, a katalog wydatków kwalifikowanych wynika z właściwego rozporządzenia [zaktualizowane obwieszczeniem Dz.U. 2025 poz. 1128]. **Jeśli podatnik ma wątpliwości, czy konkretny wydatek może zostać odliczony, może wystąpić do Krajowej Informacji Skarbowej o interpretację indywidualną.**

10 Jak dokumentować wydatki?

Podstawowym dokumentem jest faktura. Musi być wystawiona przez czynnego podatnika VAT, czyli podmiot, który nie korzysta ze zwolnienia z VAT.

Na fakturze powinno być jasne, czego dotyczy wydatek. Lepszy jest konkretny opis, np. „zakup i montaż pompy ciepła”, „docieplenie dachu”, „wymiana okien”, „montaż instalacji fotowoltaicznej”, niż ogólne określenie typu „usługa remontowa”.

Warto zachować również:



potwierdzenia zapłaty



umowę z wykonawcą



protokół odbioru



**dokumentację techniczną
urządzeń**



**decyzję lub informację
o dotacji**



**dokumentację
zdjęciową
prac**

Jeśli jedna faktura obejmuje wydatki kwalifikowane i niekwalifikowane, trzeba je rozdzielić. Przykład: faktura za dach może obejmować zarówno docieplenie, jak i pokrycie dachowe. Do ulgi można przyjąć tylko tę część, która dotyczy docieplenia. Warto poprosić wykonawcę o specyfikację kosztów.

A co z zakończeniem inwestycji?

Podatnik powinien mieć dowód zakończenia przedsięwzięcia. Może to być protokół odbioru, dokumentacja powykonawcza albo pisemne oświadczenie, jeśli prace nie wymagają formalnego odbioru.





11 Jak rozliczyć ulgę w PIT?

Ulgę rozlicza się w zeznaniu rocznym za rok, w którym poniesiono wydatek. Jeśli faktura dotyczy 2025 roku, odliczenie wykazuje się w PIT składanym w 2026 roku. Tym samym, jeżeli w tym roku zainwestujesz w pompę ciepła, to odliczenie otrzymasz w kolejnym roku. Odliczenia dokonuje się:



od dochodu,

jeśli podatnik rozlicza się skalą podatkową albo podatkiem liniowym



od przychodu

jeśli podatnik rozlicza ryczałt od przychodów ewidencjonowanych

Ulgę wykazuje się w:



PIT-36



PIT-37



PIT-36L



PIT-28

Do zeznania dołącza się PIT/0.

Jeśli podatnik wydał na termomodernizację więcej, niż może odliczyć w jednym roku, niewykorzystana część nie przepada od razu. Można przenieść ją na kolejne lata, maksymalnie przez 6 lat, licząc od końca roku, w którym poniesiono pierwszy wydatek.

12

Przykłady i checklista przed złożeniem PIT



Przykład 1. Pompa ciepła bez dotacji

01

Właściciel domu kupił i zamontował pompę ciepła za 45 000 zł. **Nie dostał dotacji.** Ma fakturę od czynnego podatnika VAT. Jeśli pompa służy ogrzewaniu domu lub przygotowaniu c.w.u., **może rozliczyć 45 000 zł w uldze**, o ile spełnia pozostałe warunki.



Przykład 2. Pompa ciepła z dotacją z Czystego Powietrza

02

Inwestycja kosztowała 55 000 zł. Dotacja wyniosła 25 000 zł. **W uldze można rozliczyć 30 000 zł**, czyli wkład własny podatnika.



Przykład 3. Małżonkowie

03

Małżonkowie są współwłaścicielami domu i ponieśli łącznie 90 000 zł wydatków na ocieplenie, pompę ciepła i fotowoltaikę. Jeśli oboje spełniają warunki ulgi, mogą rozliczyć wydatek w ramach swoich limitów. **Łączny limit małżonków to 106 000 zł**, ale odliczenie nie może przekroczyć faktycznie poniesionych wydatków.



Przykład 4. Dochód niższy niż ulga

04

Podatnik wydał 40 000 zł, ale w danym roku jego dochód pozwala **odliczyć tylko 25 000 zł**. Pozostałe 15 000 zł może przenieść na kolejne lata, w limicie 6 lat.





✓ Checklista

Przed złożeniem PIT sprawdź:

- ✓ Czy jesteś właścicielem lub współwłaścicielem domu?
- ✓ Czy budynek nie jest w budowie?
- ✓ Czy wydatek znajduje się w aktualnym katalogu?
- ✓ Czy masz fakturę od czynnego podatnika VAT?
- ✓ Czy wydatek nie został pokryty dotacją?
- ✓ Czy nie rozliczasz tego samego kosztu w firmie lub innej uldze?
- ✓ Czy inwestycja zakończy się w ciągu 3 lat?
- ✓ Czy nie przekraczasz limitu 53 000 zł?
- ✓ Czy dołączasz PIT/0?
- ✓ Czy masz dokumenty potwierdzające zakończenie prac?

Ulga termomodernizacyjna w 2026 roku jest jednym z najprostszych sposobów na podatkowe wsparcie modernizacji domu. Nie wymaga kryterium dochodowego, można ją połączyć z Czystym Powietrzem i obejmuje wiele popularnych inwestycji: ocieplenie, wymianę okien, pompę ciepła, fotowoltaikę, magazyn energii czy system zarządzania energią.

Najważniejsze jest dobre planowanie. Przed inwestycją warto sprawdzić katalog wydatków, zadbać o faktury i od razu ustalić, jaka część kosztów będzie pokryta dotacją. Dzięki temu ulga nie stanie się podatkową łamigłówką, tylko realnym narzędziem obniżenia kosztów termomodernizacji.

Panasonic

