



Amortyzacja w firmie w 2026 roku – więcej przedsiębiorców może skorzystać z preferencji



ROBERT NOGACKI

Z dniem 1 stycznia 2026 r. przed mikro, małymi i średnimi przedsiębiorcami, otwiera się nowa okazja. Prezydent RP podpisał 15 grudnia nowelizację przepisów o podatku dochodowym, która wprowadza kluczowe uproszczenia w zasadach amortyzacji w firmie.

Przedsiębiorcy, którzy prowadzą lub planują inwestycje w budynki niemieszkalne i budowle zlokalizowane w gminach zagrożonych wysokim bezrobociem, muszą poznać szczegóły tych zmian, aby dostosować swoją strategię podatkową. Konieczność adaptacji do nowych regulacji jest nie tylko kwestią optymalizacji finansowej – jest powinnością każdego podatnika, który chce poprawnie interpretować i wdrażać przepisy prawa podatkowego, unikając w ten sposób negatywnych konsekwencji błędów w dokumentacji i rozliczeniach.

Obecne zasady amortyzacji w firmie

Dotychczasowe regulacje, zawarte w artykułach 22j ust. 7 ustawy z dnia 26 lipca 1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych oraz art. 16j ust. 7 ustawy z dnia 15 lutego 1992 r. o podatku dochodowym od osób prawnych, umożliwiały podatnikom będącym mikro, małymi i średnimi przedsiębiorcami, stosowanie indywidualnych stawek amortyzacyjnych dla własnych środków trwałych – budynków i budowli zaliczonych do grup 1 i 2 Klasyfikacji Środków Trwałych (KŚT). Jednakże to prawo obwarowa-

ne było dwiema wymaganymi jednocześnie przesłankami. Pierwszą przesłanką była konieczność lokalizacji nieruchomości na terenie gminy lub miasta na prawach powiatu, gdzie przeciętna stopa bezrobocia osiągała co najmniej 120 proc. przeciętnej stopy bezrobocia notowanej w kraju.

Drugą – znacznie bardziej restrykcyjną – była konieczność spełnienia warunku dotyczącego indywidualnego wskaźnika zamożności gminy (bądź miasta na prawach powiatu), który musiał być niższy niż 100 proc. wskaźnika zamożności ogółu gmin (miast na prawach powiatu).

Ta druga przesłanka stanowiła zauważalne ograniczenie, zawężając możliwość korzystania z preferencji do relatywnie niewielkiego grona inwestorów i utrudniając dostęp do korzystniejszych stawek amortyzacyjnych nawet w obszarach rzeczywiście zagrożonych wysokim bezrobociem.

Indywidualna amortyzacja w firmie od 2026 r. – rewolucyjne uproszczenia

Nowelizacja przepisów przynosi znaczące uprosz-



czenie dla podatników prowadzących działalność w obszarach o wysokim bezrobociu. Od 1 stycznia 2026 r. więcej przedsiębiorców z sektora MŚP zyskują możliwość ustalania indywidualnych stawek amortyzacyjnych dla nowo wybudowanych budynków, lokali niemieszkalnych oraz budowli zaliczonych do grup 1 i 2 KŚT.

Najistotniejszą zmianą jest zupełne wyeliminowanie kryterium zamożności gminy z listy warunków koniecznych do spełnienia. Oznacza to, że amortyzacja w firmie będzie mogła się odbywać bez względu na wskaźnik zamożności konkretnej gminy.

Jedynym wymogiem będzie obecności inwestycji na terenie powiatu lub miasta na prawach powiatu, w którym przeciętna stopa bezrobocia wynosi co najmniej 120 proc. przeciętnej stopy bezrobocia w kraju.

Ta zmiana otwiera drzwi dla znacznie większego grona przedsiębiorców, którzy mogą teraz efektywniej planować swoje inwestycje i dostosowywać stawki amortyzacyjne do rzeczywistego tempa zużycia swoich aktywów.

Do jakich środków trwałych znajdują zastosowanie znowelizowane przepisy?

Nowe regulacje obejmują wyłącznie środki trwałe będące budynkami (lokalami) niemieszkalnymi i budowlami, które spełniają jedną z trzech czasowych przesłanek związanych z formalizacją budowy. Po pierwsze, zastosowanie nowych zasad amortyzacji w firmie dotyczy sytuacji, gdy po dniu 31 grudnia 2025 r. nastąpiło uprawomocnienie decyzji o pozwoleniu na budowę.

Po drugie – przypadków, gdy upłynął termin na wniesienie sprzeciwu wobec dokonanego zgłoszenia budowy, bądź wydano zaświadczenie o braku podstaw do wniesienia takiego sprzeciwu.

Po trzecie – gdy środek trwały został po raz pierwszy wprowadzony do ewidencji środków trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych, jeżeli budowa tego środka nie wymagała uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę lub dokonania zgłoszenia budowy, bądź z innych przyczyn takie decyzje i zgłoszenia nie zostały wydane i dokonane.

Precyzyjne ustalenie, która z tych przesłanek ma zastosowanie w konkretnym przypadku, jest kluczowe dla prawidłowego zastosowania preferencyjnych stawek amortyzacyjnych.

Nowe zasady amortyzacji w firmie – korzyści dla przedsiębiorców i nie tylko

Obowiązujące od 1 stycznia 2026 r. zmiany stanowią wyraźny sygnał wsparcia dla przedsiębiorstw inwestujących w infrastrukturę w regionach o wysokim bezrobociu. Uproszczona procedura dotycząca amortyzacji w firmie – bez kryterium zamożności – powinna zachęcić przedsiębiorców do podejmowania decyzji inwestycyjnych, które będą korzystne zarówno dla ich własnego biznesu, jak i dla lokalnych społeczności.

Jednak kompleksowość przepisów i związane z nimi obowiązki dokumentacyjne sprawiają, że właściwe zrozumienie i wdrożenie tych zmian może wymagać profesjonalnego wsparcia.

Firmy muszą potrafić wykazać, że ich inwestycja rzeczywiście znajduje się na terenie powiatu (lub miasta na prawach powiatu) spełniającego kryterium bezrobocia, dysponować kopią decyzji o pozwoleniu na budowę lub zaświadczenia o braku sprzeciwu, oraz prowadzić prawidłową ewidencję środków trwałych.

Jakiegolwiek błędy w dokumentacji mogą skutkować kwestionowaniem przez organy podatkowe zastosowanych stawek i naliczeniem zaległości podatkowych. ■

Autor: radca prawny w Kancelarii Prawnej Skarbiec, oferującej doradztwo podatkowe, prawne i strategiczne dla firm