



## **Alert Private Client**

# **FUNDACJE RODZINNE**

29 sierpnia 2025 r. opublikowano rządowy projekt zmian w ustawie o CIT dotyczący opodatkowania fundacji rodzinnych. Projekt istotnie ogranicza zakres zwolnienia podatkowego i rozszerza katalog sytuacji, w których fundacje będą zobowiązane do zapłaty CIT.

# Najważniejsze zmiany

- nowe ograniczenia zwolnień podatkowych,
- więcej przypadków, w których fundacja zapłaci CIT.

Uwaga: mimo wcześniejszych zapowiedzi Ministerstwa Finansów projekt wprowadza w istocie przepisy o charakterze wstecznym. Regulacje dotyczące zbycia mienia wniesionego nieodpłatnie lub nabytego od podmiotów powiązanych stosuje się już do zdarzeń po 31 sierpnia 2025 r., choć całość zmian zacznie obowiązywać od 1 stycznia 2026 r.

## 1. Ograniczenie zwolnień podatkowych

Fundacje będą zobowiązane do zapłaty CIT m.in. od:

- dochodów zagranicznych jednostek kontrolowanych (CFC),
- niezrealizowanych zysków (*exit tax*).

## 2. Najem i zbycie mienia

Opodatkowaniu będą podlegać m.in.:

- usługi hotelarskie i najem krótkoterminowy nieruchomości mieszkalnych (np. Airbnb, Booking, aparthotele);
- sprzedaż mienia wniesionego nieodpłatnie (np. darowizny) lub nabytego od podmiotów powiązanych – jeżeli nastąpi w ciągu 36 miesięcy, licząc od końca roku kalendarzowego, w którym doszło do transakcji;
- dochody z uczestnictwa w spółkach osobowych, funduszach i spółdzielniach zwolnionych z CIT.

## 3. Ukryte zyski

Nowe przepisy rozszerzają katalog ukrytych zysków, obejmując m.in.:

- pożyczki długoterminowe ( $\geq 10$  lat) oraz niezwrócone w terminie, udzielone fundatorowi oraz osobie fizycznej powiązanej z fundatorem, beneficjentem oraz fundacją;
- pożyczki umorzone, przedawnione lub odpisane jako nieściągalne.

## 4. Konsekwencje dla fundacji

- mniej zwolnień, więcej sytuacji opodatkowania;
- wyższe ryzyko podatkowe w transakcjach z fundatorem i beneficjentami;
- dodatkowe obowiązki dokumentacyjne przy najmie i zbyciu mienia.



## Rekomendacja

Zalecamy dokonanie analizy struktury majątku i zawartych umów, aby przygotować się do nowych zasad, z których część obowiązywać może wstecznie już od 1 września 2025 r.

Będziemy aktywnie uczestniczyć w konsultacjach projektu i informować Państwa o dalszych etapach prac legislacyjnych.

**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](http://www.gww.pl)