Oświadczenie złożone
przez senatora Waldemara Witkowskiego
w dniu 30 czerwca 2026 r.

Oświadczenie skierowane do ministra finansów i gospodarki Andrzeja Domańskiego

Zwracam się do pana Andrzeja Domańskiego, ministra finansów i gospodarki, w związku z pomysłem zwolnienia z podatku od zysków kapitałowych przychodów ze zbycia akcji po upływie 5 lat kalendarzowych liczonych od końca roku nabycia.

Obecna struktura rynku inwestycyjnego wykazuje głęboką asymetrię, która faworyzuje rynek nieruchomości kosztem rynku kapitałowego. Zgodnie z obowiązującym prawem sprzedaż nieruchomości mieszkalnej po upływie 5 lat – licząc od końca roku kalendarzowego, w którym nastąpiło nabycie – jest całkowicie zwolniona z podatku dochodowego. Tymczasem długoterminowe inwestycje w akcje – bez względu na czas trwania inwestycji – są niezmiennie obciążone 19-procentową stawką podatku od zysków kapitałowych.

Taki stan prawny prowadzi do szeregu negatywnych konsekwencji makroekonomicznych.

Następuje stymulowanie bańki spekulacyjnej na rynku nieruchomości, bo preferencje podatkowe dla rynku mieszkaniowego kierują tam nadmiarowy kapitał obywateli. Skutkuje to drastycznym wzrostem cen mieszkań oraz ograniczeniem ich dostępności dla młodych rodzin i osób mniej zamożnych.

Dochodzi do marginalizacji krajowego rynku kapitałowego, gdyż Giełda Papierów Wartościowych w Warszawie boryka się z problemem niskiej płynności oraz odpływu inwestorów indywidualnych, a brak zachęt dla inwestorów długoterminowych hamuje rozwój rodzimego rynku finansowego.

Następuje ograniczenie kapitału dla innowacji, bo pieniądze zamrożone w nieruchomościach nie pracują bezpośrednio w realnej gospodarce. Przekierowanie kapitału na rynek akcji pozwoliłoby polskim przedsiębiorstwom pozyskiwać środki na inwestycje, rozwój technologiczny, transformację energetyczną oraz tworzenie nowych miejsc pracy.

Pan minister podczas wystąpienia 16 czerwca 2026 r. na Giełdzie Papierów Wartościowych przedstawił 5 programów, które mają stać się impulsami do inwestycji i rozwoju polskich firm, oraz przypomniał, że rząd stara się wspierać polską giełdę. Wprowadzenie 5-letniego okresu zapadalności, po którym zysk z akcji byłby nieopodatkowany, stanowiłoby silny impuls do inwestowania przez Polaków oszczędności na rynku akcji, które przyspieszyłyby inwestycje i rozwój polskich firm oraz technologii. Zmiana ta upowszechniłaby kulturę inwestowania długoterminowego, która jest fundamentem stabilnych gospodarek zachodnich. Polacy zyskaliby realną, efektywną podatkowo alternatywę dla lokowania kapitału w nieruchomości, co w dłuższej perspektywie ustabilizowałoby rynek mieszkaniowy.

Wprowadzenie proponowanego rozwiązania nie wpłynie negatywnie na bieżące wpływy budżetowe z tytułu transakcji krótkoterminowych, które nadal podlegałyby opodatkowaniu stawką 19%. Efekt fiskalny w postaci ewentualnego przesunięcia wpływów z podatku Belki zostanie z nawiązką zrekompensowany przez szybszy wzrost gospodarczy zasilany kapitałem prywatnym oraz wyższe wpływy z podatków CIT i VAT generowane przez rozwijające się spółki giełdowe.

W związku z powyższym zwracam się do pana ministra o analizę zagadnienia i odpowiedź na następujące pytania.

1. Czy Ministerstwo Finansów dostrzega negatywne konsekwencje makroekonomiczne obecnej asymetrii podatkowej pomiędzy rynkiem nieruchomości a rynkiem kapitałowym i czy planuje podjąć działania legislacyjne mające na celu wyrównanie szans obu tych sektorów?
2. Czy resort finansów rozważa wprowadzenie zwolnienia z podatku od zysków kapitałowych dla inwestorów indywidualnych, którzy trzymają akcje spółek giełdowych przez okres co najmniej 5 lat kalendarzowych, jako realizacji zapowiadanego przez pana ministra programu wsparcia i rozwoju polskiej giełdy oraz rodzimych przedsiębiorstw?
3. Czy w ocenie Ministerstwa Finansów stymulowanie długoterminowego inwestowania na rynku akcji poprzez mechanizm ulgi podatkowej powiązanej z czasem trwania inwestycji mogłoby stanowić efektywny mechanizm ograniczenia presji popytowej i stabilizacji cen na rynku nieruchomości?

Waldemar Witkowski
senator RP
przewodniczący Komisji Edukacji