



POLSKIE
STOWARZYSZENIE
WYNAJMU
KRÓTKOTERMINOWEGO

Stanowisko Polskiego Stowarzyszenia Wynajmu Krótkoterminowego w sprawie wypowiedzi Pani ministry Katarzyny Pełczyńskiej-Nałęcz na portalu X

W związku z materiałem zamieszczonym na portalu X przez Panią ministkę Katarzynę Pełczyńską-Nałęcz na temat usług zakwaterowania (tzw. wynajmu krótkoterminowego) informujemy:

- **Wypowiedź Pani ministry „Wprowadźmy rejestr lokali, które są wykorzystywane na Airbnb po to, by wyciągnąć je z szarej strefy”.**

Wymóg rejestracji obiektów zakwaterowania już obowiązuje w polskim systemie prawnym, a za prowadzenie ewidencji obiektów zakwaterowania odpowiadają gminy. Przypominamy również, że rozporządzenie Parlamentu UE z kwietnia 2024 „w sprawie gromadzenia i udostępniania danych dotyczących usług krótkoterminowego najmu lokali mieszkalnych” zobligowało kraje członkowskie UE do stworzenia centralnych rejestrów obiektów zakwaterowania. Od maja 2026 roku platformy rezerwacyjne typu Airbnb czy Booking.com nie będą mogły udostępniać ofert obiektów bez nadanego numeru rejestracyjnego. Jednak tylko wprowadzenie wymogu prowadzenia działalności gospodarczej przez podmiot rejestrujący obiekt w centralnym systemie „wyciągnie je z szarej strefy”.

- **Wypowiedź Pani ministry „Nie może być tak, że setki tysięcy mieszkań w Polsce zamieniane są w hotele. Mieszkania nie służą do osiągnięcia szybkich zysków, są miejscem do życia”.**

Rynek obiektów zakwaterowania w Polsce to około 85 000 mieszkań zarejestrowanych na platformach rezerwacyjnych. Oznacza to, że liczba ta jest dużo niższa niż przytaczana przez Panią ministkę i nie ma odzwierciedlenia w rzeczywistości.

- **Wypowiedź Pani ministry: „System podatkowy powinien zniechęcać do wynajmu krótkoterminowego, bo teraz niestety tak nie jest.”**

Przypominamy, że podatki do budżetu centralnego, jakie zobowiązani są odprowadzać przedsiębiorcy prowadzący usługi zakwaterowania to, między innymi:

- VAT od przychodów z działalności,
- VAT od importu usług, naliczony od kwoty prowizji portali rezerwacyjnych (tzw. reverse charge/odwrócona płatność) i zapłacony w Polsce,
- PIT (lub CIT) wg. wybranej formy opodatkowania przychodów z działalności gospodarczej (skala, ryczałt, liniowy).

Poza tym podatki i opłaty gminne: podatek od nieruchomości, podatek miejski, opłata klimatyczna itp. oraz składki ZUS.

Prawdziwym problemem w „kwesii podatków” od usług zakwaterowania (tzw. wynajmu krótkoterminowego) jest szara strefa, szacowana na około 60% obiektów zarejestrowanych na portalach rezerwacyjnych (Airbnb czy Booking.com). Tyle bowiem obiektów wystawionych jest tam przez osoby prywatne, które z przychodów rozliczają się niezgodnie z obowiązującymi w Polsce przepisami – zgodnie z polskim prawem przychody z tzw. wynajmu krótkoterminowego powinny być bowiem rozliczane jako przychody z działalności gospodarczej.

Dlatego w pierwszej kolejności należałoby uszczelnić system podatkowy poprzez wydanie interpretacji ogólnej na temat obowiązków podatkowych dla tzw. wynajmu krótkoterminowego oraz wykorzystanie danych wpływających do KAS dzięki dyrektywie DAC7; o co apelujemy wraz z samorządami i branżą hotelarską do Ministerstwa Finansów. Szacujemy, że straty Skarbu Państwa z tytułu działalności „szarej strefy”, wyłącznie w zakresie nieopłaconych podatków, wynoszą niemal miliard złotych rocznie.



POLSKIE
STOWARZYSZENIE
WYNAJMU
KRÓTKOTERMINOWEGO

Polskie Stowarzyszenie Wynajmu Krótkoterminowego

Powstało w 2019 roku z potrzeby ustanowienia reprezentacji branży i włączenia jej w proces standaryzacji i profesjonalizacji usług zakwaterowania. Rynek zakwaterowania to obecnie około 85 000 obiektów noclegowych zapewniających pracę w branży zakwaterowania, i wokół niej, ponad dwustu tysięcy osób.

Polskie Stowarzyszenie Wynajmu Krótkoterminowego z siedzibą w Warszawie, ul. Laskowa 4 LU, 01-214,

KRS: 0000793271, REGON: 383799992, NIP: 7010934920

kontakt@pswk.pl, tel: 666 606 822