



POLSKA FEDERACJA STOWARZYSZEŃ  
RZECZOZNAWCÓW MAJĄTKOWYCH

## Przegląd aktualnie prowadzonych prac legislacyjnych

Opracował: Krzysztof Gabrel

04.11.2024 r.

## **Projekt rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie Polskiej Klasyfikacji Działalności (PKD)**

Link do publikacji na stronie RCL:  
<https://legislacja.gov.pl/projekt/12389100>

Etap rządowego procesu legislacyjnego: Komitet do Spraw Europejskich

Zgodnie z przedstawionym projektem rozporządzenia (załącznikiem do rozporządzenia) w "dziale" 68 "Działalność związana z obsługą rynku nieruchomości", w "grupie" 68.3 "Działalność związana z obsługą rynku nieruchomości wykonywana na zlecenie" przewidziano podklasę: **68.32.A "Działalność związana z wyceną nieruchomości"** (Podklasa ta obejmuje: - działalność w zakresie określania wartości nieruchomości, a także maszyn i urządzeń trwale związanych z nieruchomością).

Tym samym, jeżeli projekt uzyska ostateczną akceptację i wejdzie w życie, prowadząc działalność zawodową w zakresie szacowania nieruchomości, będziemy mieli stosowne klasyfikowanie w PKD. Aktualnie "zaliczamy się" do podklasy "68.31.Z "Pośrednictwo w obrocie nieruchomościami". Federacja podejmowała działania w tym zakresie przez wiele lat. Pierwsze wystąpienia PFSRM, w opracowaniach których uczestniczyłem, to przygotowywanie stosownych pism do GUS w sprawie PKD i PKWiU w 2014 roku, a być może z takimi postulatami PFSRM występowała już wcześniej (w PKWiU nasza działalność została uwzględniona w 2015 r.). W kolejnych latach można wskazać szereg wystąpień i udziału w konsultacjach (również w zakresie europejskiej klasyfikacji NACE). Przypomnieć należy, że wsparcie naszych postulatów otrzymaliśmy również z Ministerstwa Rozwoju i Technologii (np. pismo znak: DN-V.0710.3.2022.JK.1 z dnia 29.12.2022 roku skierowane do Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego).

Zgodnie z **§ 5 projektu rozporządzenia** równocześnie ze stosowaniem kodów PKD 2025, w statystyce, ewidencji i dokumentacji oraz rachunkowości, a także w urzędowych rejestrach i systemach informacyjnych administracji publicznej stosuje się kody PKD 2007 do działalności oznaczonej zgodnie z tą klasyfikacją przed dniem wejścia w życie niniejszego rozporządzenia, jednak nie dłużej niż:

- 1) **przez 24 miesiące od dnia wejścia w życie niniejszego rozporządzenia**, a w przypadku podmiotów, o których mowa w § 4, do dnia 31 grudnia 2025 r., albo
- 2) **w przypadku podmiotów wykonujących działalność gospodarczą**, której przedmiot jest oznaczony kodem PKD 2007, **które po wejściu w życie niniejszego rozporządzenia złożyły wniosek o zmianę wpisu w Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, Krajowym Rejestrze Sądowym lub krajowym rejestrze urzędowym podmiotów gospodarki narodowej – do dnia złożenia tego wniosku.**

Zgodnie z **§ 7 projektu** rozporządzenie ma wejść w życie z dniem 1 stycznia 2025 r.

## **Projekt rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie sposobu przygotowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

Link do publikacji na stronie RCL:  
<https://legislacja.gov.pl/projekt/12386850>

### **Etap rządowego procesu legislacyjnego: Opiniowanie**

#### Z uzasadnienia projektu tego rozporządzenia (cel wprowadzanych zmian):

Przedkładany projekt rozporządzenia stanowi wykonanie upoważnienia ustawowego zawartego w art. 16 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.), zwanej dalej „ustawą”.

Konieczność zastąpienia rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. poz. 2404), zwanego dalej „obowiązującym rozporządzeniem”, nowymi przepisami wykonawczymi wynika ze zmiany upoważnienia ustawowego zawartego w art. 16 ust. 2 ustawy na mocy art. 1 pkt 16 lit. b ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688), zwanej dalej „nowelizacją ustawy”. Zgodnie z art. 71 nowelizacji ustawy dotychczasowe przepisy wykonawcze wydane na podstawie art. 16 ust. 2 ustawy zachowują moc do dnia wejścia w życie nowych przepisów wykonawczych, jednak nie dłużej niż przez 36 miesięcy od dnia wejścia w życie nowelizacji ustawy, i mogą być w tym czasie zmieniane.

Nowe rozporządzenie, zgodnie z upoważnieniem ustawowym, będzie określać sposób przygotowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwanego dalej „planem miejscowym”, w części tekstowej i graficznej, w szczególności wymogi dotyczące:

- skali,
- klas przeznaczenia terenu,
- stosowanych oznaczeń, nazewnictwa, standardów oraz sposobu prezentacji graficznej danych przestrzennych,
- sposobu dokumentowania prac planistycznych w zakresie planu miejscowego.

W przedkładanym projekcie rozporządzenia pozostawiono obecny układ przepisów i rozwiązania, które nie budziły wątpliwości interpretacyjnych, a ich stosowanie nie sprawiało problemów w praktyce sporządzania planów miejscowych. Wprowadzono niezbędne zmiany wynikające z nowelizacji ustawy, przede wszystkim w zakresie sposobu dokumentowania prac planistycznych w związku ze zmianami w procedurze planistycznej i wprowadzeniem nowych trybów sporządzania i uchwalania planu miejscowego, tj. postępowania uproszczonego, zintegrowanego planu inwestycyjnego oraz planu miejscowego przyjmowanego zarządzeniem wojewody.

## **Projekt rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii zmieniającego rozporządzenie w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów**

Link do publikacji na stronie RCL:  
<https://legislacja.gov.pl/projekt/12389652>

Etap rządowego procesu legislacyjnego: Komisja Prawnicza

### Z uzasadnienia projektu tego rozporządzenia (cel wprowadzanych zmian):

Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758) zostało wydane na podstawie upoważnienia ustawowego zawartego w art. 13m ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dodanego ustawą z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688). W wyniku przedmiotowej nowelizacji gminy zostały zobligowane do sporządzenia planów ogólnych – opracowań planistycznych w randze aktu prawa miejscowego obejmujących całą gminę.

Z uwagi na wyznaczony w ustawie termin wygaśnięcia studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego a tym samym konieczność uchwalenia planu ogólnego, niezbędne jest podejmowanie działań eliminujących z obowiązujących przepisów pojawiających się wątpliwości interpretacyjnych oraz weryfikacja stosowania nowych rozwiązań w praktyce. Dodatkowo do ministerstwa trafiają głosy różnych grup społecznych dotyczące postulowanych zmian w profilach funkcjonalnych poszczególnych stref planistycznych planów ogólnych.

Projektowane zmiany odpowiadają na sygnalizowane problemy, zapewnią uwzględnianie ogrodów działkowych we wszystkich strefach planistycznych planu ogólnego.

### Szczegółowy opis wprowadzanych regulacji

Zmiana rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów, polega na zmianie załącznika nr 1.

Zgodnie z jego nowym brzmieniem „teren ogrodów działkowych” znajdzie się w profilu podstawowym w każdej strefie planistycznej.

Rozwiązanie to uwzględnia postulat zgłaszany do ministerstwa aby w planach miejscowych możliwe było wyznaczenie wszystkich istniejących terenów ogrodów działkowych.

Zgodnie z przepisami przejściowymi bez względu na to na jakim etapie jest procedura sporządzania planu ogólnego, stosując się do niej przepisy nowe, do projektu wprowadzić należy więc zmiany dostosowujące go do nowego brzmienia załącznika nr 1 do rozporządzenia. Wprowadzenie tych zmian nie będzie powodować konieczności powtarzania czynności wskazanych w art. 13i ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

## **Projekt rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy**

Link do publikacji na stronie RCL:  
<https://legislacja.gov.pl/projekt/12386851>

Etap rządowego procesu legislacyjnego: Opiniowanie

### Z uzasadnienia projektu tego rozporządzenia (cel wprowadzanych zmian):

Przedkładany projekt rozporządzenia stanowi wykonanie upoważnienia ustawowego zawartego w art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.), zwanej dalej „ustawą”.

Konieczność opracowania projektu rozporządzenia wynika z pośredniej zmiany upoważnienia ustawowego zawartego w art. 67 ust. 3 ustawy, dokonanej ustawą z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688), zwanej dalej „ustawą nowelizującą”. Zmiany te dotyczą m.in. przepisów w zakresie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy.

W myśl art. 72 ustawy nowelizującej dotychczasowe przepisy wykonawcze wydane na podstawie art. 67 ust. 3 ustawy zachowują moc do dnia wejścia w życie nowych przepisów wykonawczych, nie dłużej niż przez 36 miesięcy od dnia wejścia w życie nowelizacji ustawy. W związku z powyższym w okresie czasowego zachowania w mocy rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy (Dz. U. poz. 1589) zachodzi konieczność wydania nowych przepisów wykonawczych na podstawie art. 67 ust. 3 ustawy.

Zgodnie z nowymi przepisami ustalenia planu ogólnego gminy będą podstawą do wydania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Wobec czego należało doprowadzić do uspoźnienia z ustawą nazewnictwa parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, a także zakresu ustaleń dotyczących warunków i wymagań ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, które będą ustalane w ww. decyzjach.

Kolejnym zagadnieniem, koniecznym do uwzględnienia w projekcie rozporządzenia było określenie nazewnictwa przeznaczenia terenu w kontekście ujednoczenia nazewnictwa stosowanego w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz w decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

W projekcie nowych przepisów wykonawczych został również określony katalog oznaczeń graficznych, stosowanych w części graficznej decyzji.

## **Projekt rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie metodologii wyznaczania charakterystyki energetycznej budynku lub części budynku oraz świadectw charakterystyki energetycznej**

Link do publikacji na stronie RCL:  
<https://legislacja.gov.pl/projekt/12386852>

### **Etap rządowego procesu legislacyjnego: Opiniowanie**

#### Z uzasadnienia projektu tego rozporządzenia (cel wprowadzanych zmian):

Projekt rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie metodologii wyznaczania charakterystyki energetycznej budynku lub części budynku oraz świadectw charakterystyki energetycznej został opracowany na podstawie upoważnienia z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków (Dz. U. z 2024 r. poz. 101), zwanej dalej „ustawą”.

Projektowane rozporządzenie w zakresie swojej regulacji wdroży dyrektywę Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2024/1275 z dnia 24 kwietnia 2024 r. w sprawie charakterystyki energetycznej budynków (Dz. Urz. UE L 2024/1275 z 08.05.2024), zwanej dalej „dyrektywą 2024/1275”.

Projekt rozporządzenia zakłada zmianę sposobu wdrożenia załącznika nr I dyrektywy poprzedzającej dyrektywę 2024/1275, zgodnie z którym państwa członkowskie opisują swoje krajowe metodologie obliczania, zgodnie z załącznikami krajowymi powiązanych norm europejskich ISO 52000, przede wszystkim normy dotyczącej obliczeń zapotrzebowania na energię – PN-EN ISO 52016-1:2017 Energetyczne właściwości użytkowe budynków – Zapotrzebowanie na energię do ogrzewania i chłodzenia, wewnętrzne temperatury oraz jawne i utajone obciążenia cieplne.

Wprowadzenie klas charakterystyki energetycznej w skali od A+ do G pozwoli w przyszłości na objęcie programami wsparcia w szczególności budynków, w których znajdują się gospodarstwa domowe będące w trudnej sytuacji, a także budynków o najgorszej charakterystyce energetycznej oraz budynków położonych na obszarach wiejskich. Szczegółowo kwestie te zostaną ujęte w Krajowym planie renowacji budynków. Ma to prowadzić do ciągłej poprawy efektywności energetycznej budynków, poprzez wprowadzenie systemu zachęt do przeprowadzania modernizacji.

Na zlecenie Ministra Rozwoju i Technologii opracowano dwie analizy techniczne dotyczące zmian w zakresie wyznaczania charakterystyki energetycznej budynków lub części budynków oraz nowych wzorów świadectw charakterystyki energetycznej.

W obu ekspertyzach dokonano przeglądu i weryfikacji obowiązujących przepisów dotyczących wyznaczania charakterystyki energetycznej budynku lub części budynku oraz sposobu wyrażania charakterystyki energetycznej w postaci klas energetycznych w oparciu o takie kryteria jak:

- 1) zgodność z dyrektywą w sprawie charakterystyki energetycznej budynków;
- 2) prawidłowość procedur obliczeniowych oraz przyjmowanych założeń do obliczeń;
- 3) adekwatności wartości współczynników, jednostkowych strat ciepła i wskaźników;
- 4) czytelność i przystępność świadectw charakterystyki energetycznej.

Dodatkowo powyższe analizy uwzględniały rozwój technologii oraz zmieniające się otoczenie prawne w sektorze budownictwa i energetyki.

W związku z powyższym, z uwagi na obszerność i stopień skomplikowania proponowanych zmian, koniecznym jest opracowanie nowego rozporządzenia, które zastąpi aktualnie obowiązujące.

## Projekt ustawy o zmianie ustawy o świadczeniach opieki zdrowotnej finansowanych ze środków publicznych

Link do publikacji na stronie RCL:  
<https://legislacja.gov.pl/projekt/12390302>

Etap rządowego procesu legislacyjnego: projekt został przesłany do Sejmu (druk 764)  
<https://www.sejm.gov.pl/sejm10.nsf/agent.xsp?symbol=RPL&Id=RM-0610-100-24>

Informację na temat tego projektu zamieszczam w tym zestawieniu, ponieważ w sierpniu 2021 roku, na etapie prac nad projektem ustawy o zmianie ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych, ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych oraz niektórych innych ustaw (projekt z dnia 26 lipca 2021 r. - *UD260*), PFSRM wносиła do Ministra Finansów, Funduszy i Polityki Regionalnej uwagi związane z reformą "składki zdrowotnej" dla osób prowadzących działalność gospodarczą, w tym związane z wprowadzeniem zasad procentowego ustalenia wysokości składki zdrowotnej od całości dochodów, a tym samym również od dochodów osiąganych ze sprzedaży środków trwałych (nieruchomości). Wówczas uwagi te nie zostały uwzględnione. Aktualnie prawodawca ponownie pochylił się nad tym zagadnieniem.

### Z uzasadnienia projektu tej ustawy:

Proponowane zmiany legislacyjne obejmują obszar regulacji dotyczący obliczania składki zdrowotnej, które uwzględniają sprzedaż środków trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych, zwanych dalej „środkami trwałymi”.

Istotą planowanych rozwiązań jest wprowadzenie od dnia 1 stycznia 2025 r. zmian w podstawie wyliczania oraz opłacania składki zdrowotnej dla osób wykonujących pozarolniczą działalność gospodarczą, zwanych dalej „przedsiębiorcami”. Zmiana obejmuje tylko przepis art. 81 ustawy o świadczeniach opieki zdrowotnej regulujący podstawę wymiaru składki na ubezpieczenie zdrowotne.

W obecnym stanie prawnym, w następstwie wejścia w życie z dniem 1 stycznia 2022 r. ustawy z dnia 29 października 2021 r. o zmianie ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych, ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 2105, z późn. zm.), tzw. „Polskiego Ładu”, obowiązują poniższe zasady:

- 1) w przypadku przedsiębiorców rozliczających się według skali podatkowej lub podatkiem liniowym podstawą wyliczenia składki zdrowotnej jest dochód, tj. przychód pomniejszony o koszty uzyskania przychodów; dochód dla celów obliczenia składki zdrowotnej jest obliczany więc, co do zasady, tak jak dochód podatkowy;
- 2) do przychodów przedsiębiorcy zalicza się nie tylko przychody z bieżącej działalności, np. ze sprzedaży towarów handlowych, ale również inne przychody z tej działalności, do których można zaliczyć m.in. przychody ze sprzedaży środków trwałych;
- 3) środki trwałe w firmie generują przede wszystkim koszty uzyskania przychodów (czyli odpisy amortyzacyjne, koszty remontów tych środków, składki ubezpieczeniowe), które obniżają dochód zarówno podatkowy, jak i składkowy; okoliczność ta była przesłanką uwzględnienia w dochodzie na potrzeby wyliczenia składki zdrowotnej również przychodów ze sprzedaży środków trwałych.



Środowisko przedsiębiorców obowiązek związany z zapłatą składki na ubezpieczenie zdrowotne od części dochodu wygenerowanego w wyniku sprzedaży środka trwałego uznaje za rozwiązanie niesprawiedliwe, niezwiązane z wynikiem z podstawowej działalności operacyjnej przedsiębiorcy. Ta niesprawiedliwość wiąże się z możliwością zapłaty składki miesięcznej rzędu kilkunastu czy kilkuset tysięcy złotych, w przypadku gdy przedsiębiorca osiągnie (choćby jednorazowo) bardzo wysoki dochód w wyniku sprzedaży np. nieruchomości.

Ze względu na negatywny odbiór tych rozwiązań projekt ustawy zakłada zmiany, zgodnie z którymi sprzedaż środków trwałych nie będzie generowała przychodu dla celów obliczenia składki na ubezpieczenie zdrowotne.

Proponowana zmiana przewiduje wyłączenie z podstawy oskładkowania przychodów ze sprzedaży środków trwałych, co powinno doprowadzić do obniżenia należnej składki na ubezpieczenie zdrowotne przedsiębiorców. Sposób ten zakłada niewykazywanie zarówno przychodu, jak i kosztu przy zbyciu środka trwałego.