

**Deloitte.**  
Deloitte.  
Deloitte.



12. edycja REal Knowledge Newsletter

**Deloitte.**  
Deloitte.

# Maksymalne ceny energii dla przedsiębiorców z sektora MŚP / podmiotów refakturowujących koszty energii

W listopadzie 2022 r. weszła w życie ustawa z dnia 27 października 2022 r. o środkach nadzwyczajnych mających na celu ograniczenie wysokości cen energii elektrycznej oraz wsparciu niektórych odbiorców w 2023 roku (dalej: „Ustawa”). Zgodnie z Ustawą, w okresie od 1 grudnia 2022 r. do 31 grudnia 2023 r. sprzedawcy energii obowiązani są stosować wobec wybranych kategorii podmiotów (w szczególności przedsiębiorców z sektora MŚP) ustawową cenę maksymalną za energię elektryczną, tj. 785 zł/MWh (cena bez VAT i akcyzy).

W związku z nowelizacją Ustawy, która weszła w życie 1 stycznia 2023 r., uprawnienie do cen maksymalnych energii uzyskały także podmioty, które na określonych w Ustawie zasadach refakturowują koszty energii elektrycznej na najemców nieruchomości (powyższe może dotyczyć m.in. właścicieli centrów handlowych, biurowców czy magazynów – dalej jako „Podmioty refakturowujące”).

Przepisy Ustawy generują w praktyce liczne wątpliwości interpretacyjne – zarówno po stronie odbiorców energii elektrycznej, jak i sprzedawców energii.

## Wymogi formalne

Korzystać z cen maksymalnych mogą jedynie określone kategorie podmiotów, umieszczone w zamkniętym ustawowym katalogu. Co do zasady, do skorzystania z uprawnienia do cen maksymalnych konieczne jest złożenie sprzedawcy energii odpowiedniego oświadczenia (powyższe nie dotyczy m.in. odbiorców indywidualnych w gospodarstwach domowych).

Zwrócić należy uwagę, że przepisy uprawniające do cen maksymalnych Podmioty refakturowujące zostały wprowadzone do Ustawy od 1 stycznia 2023 r., przy czym pod pewnymi warunkami możliwe było wsteczne stosowanie cen maksymalnych do

energii nabytej od 1 grudnia 2022 r. Z uwagi na wspomniane wyżej wątpliwości co do właściwego sposobu interpretacji przepisów Ustawy, złożenie oświadczenia dotyczącego uprawnienia do korzystania z cen maksymalnych nie było i nie jest z perspektywy prawnej pozbawione ryzyka (w szczególności dla Podmiotów refakturowujących).

## Ceny maksymalne w stosunku do energii zakupionej w 2022 r.

W pewnych sytuacjach, ceny maksymalne stosowane są do energii zakupionej przez odbiorców przed 1 grudnia 2022 r.

W takich określonych w Ustawie przypadkach, sprzedawca energii, który po 23 lutego 2022 r. zawarł z odbiorcami uprawnionymi umowę sprzedaży / umowę kompleksową w zakresie dostawy energii elektrycznej do 3 listopada 2022 r., powinien dokonać z tymi odbiorcami rozliczeń wynikających ze stosowania ceny maksymalnej proporcjonalnie, w miesięcznych ratach, w okresie do dnia 31 grudnia 2023 r.

Z uwagi na wskazaną wyżej regulację, sprzedawcy energii w praktyce często proponują odbiorcom uprawnionym rozliczanie cen maksymalnych (w stosunku do energii dostarczonej do 3 listopada 2022 r.) z bieżącymi rachunkami.

## Praktyczne problemy

W świetle niejednoznacznych niekiedy przepisów Ustawy, warto rozważyć szczegółową analizę prawną co do spełnienia przesłanek do korzystania z cen maksymalnych.

Dla wynajmujących nieruchomości komercyjne wątpliwości może budzić zarówno to, czy najemcy uprawnieni są do cen maksymalnych (i to w jaki sposób powinno się to oceniać), jak i to, w jaki sposób się z nimi prawidłowo rozliczyć. W praktyce problemy te rzutować mogą znacząco na relacje wynajmujących z najemcami.

Nie zawsze oczywiste jest także, czy sprzedawca energii elektrycznej powinien rozliczyć nadpłaty wynikające ze stosowania cen maksymalnych jednorazowo, czy też może nadpłaty takie rozliczać z rachunkami bieżącymi.

Dodatkowo należy wnikliwie przeanalizować konsekwencje podatkowe w tym zakresie, w szczególności w odniesieniu do korekty podatku VAT oraz CIT dla faktur korygujących otrzymanych od sprzedawcy energii, dla korekt refaktur bezpośrednich na najemców, a także rozliczeń korekt cen energii w ramach rocznych opłat eksploatacyjnych service charge.

Jeśli potrzebują Państwo porady prawnej lub podatkowej w zakresie wpływu stosowania Ustawy na Państwa biznes, nasz multidyscyplinarny zespół pozostaje w pełnej gotowości do współpracy.

**Zapraszamy do kontaktu z autorami artykułu:**

**Maciej Mucha**  
**Partner Associate, Deloitte Tax**  
Email: [mamucha@deloittece.com](mailto:mamucha@deloittece.com)

**Paweł Łączkowski**  
**Radca Prawny**  
**Partner Associate, Deloitte Legal**  
Email: [placzkowski@deloittece.com](mailto:placzkowski@deloittece.com)

**Michał Mikołajczyk**  
**Radca Prawny**  
**Senior Associate, Deloitte Legal**  
Email: [mmikolajczyk@deloittece.com](mailto:mmikolajczyk@deloittece.com)