

WSPARCIE INWESTORA W POLSKIEJ STREFIE INWESTYCJI

Podręcznik dedykowany pracownikom
jednostek samorządu terytorialnego



Kamiennogórska



Katowicka



Kostrzyńsko-
Słubicka



Krakowska



Legnicka



Łódzka



Mielecka



Pomorska



Słupska



Starachowicka



Suwalska



Tarnobrzaska



WAŁBRZYSKA SPECJALNA
STREFA EKONOMICZNA

Wałbrzyska



Warmińsko-
Mazurska

Olsztyn, 2025 r.

SPIS TREŚCI:

Wprowadzenie	3
1. Istota i cel Polskiej Strefy Inwestycji	4
1.1. Czym jest Polska Strefa Inwestycji?	4
1.2. Czym Polska Strefa Inwestycji różni się od Specjalnych Stref Ekonomicznych?	4
1.3. Gdzie można skorzystać ze wsparcia Polskiej Strefy inwestycji? Jaki jest zasięg terytorialny inwestycji?	4
2. Zakres i wysokość pomocy w ramach Polskiej Strefy Inwestycji	4
2.1. Zakres wsparcia w ramach Polskiej Strefy Inwestycji	4
2.2. Od czego zależy wysokość wsparcia?	4
3. Warunki i kryteria uzyskania wsparcia w Polskiej Strefie Inwestycji	4
3.1. Kto może ubiegać się o pomoc – czyli jakie rodzaje działalności są wspierane?	4
3.2. Na jaką inwestycję można uzyskać wsparcie?	4
3.3. Co to są kryteria ilościowe i jakościowe?	4
4. Rola Jednostek Samorządu Lokalnego w realizacji programu „Polska strefa inwestycji”	4
4.1. Dlaczego samorząd powinien być „atrakcyjny”?	4
4.2. Nowy wymiar polityki inwestycyjnej gmin w ramach Polskiej Strefy Inwestycji	4
4.3. Polska Strefa Inwestycji – to jednocześnie szansa dla samorządów z regionów o zróżnicowanym poziomie rozwoju	4
Podstawowe informacje kontaktowe oraz źródła wsparcia	19
Wykaz aktów prawnych	19

WPROWADZENIE

Polska Strefa Inwestycji (PSI) to rządowy program wsparcia dla przedsiębiorstw realizujących nowe inwestycje. Korzystając z PSI przedsiębiorstwo może uzyskać



Polska
Strefa Inwestycji

zwolnienie z podatku dochodowego (CIT/PIT), niezależnie od wielkości podmiotu i lokalizacji inwestycji. Wsparcie udzielane jest przedsiębiorcy w drodze tzw. decyzji o wsparciu, w formie zwolnienia z podatku dochodowego i może wynieść **nawet do 70% kosztów kwalifikowanych** nowej inwestycji. Celem wprowadzenia nowego systemu PSI było stworzenie jednolitego i bardziej elastycznego mechanizmu wsparcia inwestycji na całym obszarze kraju, który pozwala na lepsze wykorzystanie dostępnych zasobów oraz większą dostępność pomocy publicznej dla przedsiębiorców.

W kontekście realizacji programów pomocy publicznej, takich jak Specjalne Strefy Ekonomiczne (SSE) oraz Polskiej Strefy Inwestycji (PSI), kluczowym elementem ich efektywności jest systematyczna ewaluacja, która pozwala na bieżąco dostosowywać metody wsparcia do zmieniających się warunków gospodarczych i potrzeb rynku. Dyskusja na temat zasadności utrzymania SSE jako instrumentu wspierania inwestycji w Polsce, a także ich późniejsze przekształcenie w ramach PSI, stanowi przykład reakcji na te zmieniające się okoliczności i próbę dostosowania polityki wsparcia inwestycji do nowych wyzwań. Jednakże, mimo tego przekształcenia i potencjalnych korzyści, wciąż występują istotne bariery, które mogą ograniczać efektywność PSI. Wynika to głównie z **nadal niskiego poziomu wiedzy na temat programu wśród potencjalnych inwestorów**. Problem ten jest **szczególnie widoczny wśród mniejszych podmiotów**, które mogą nie zdawać sobie sprawy z istnienia programu, a także nie rozumieją jego zasad ani korzyści, jakie mogą z niego czerpać. Takie zjawisko może prowadzić do niechęci w ubieganiu się o wsparcie, ponieważ przedsiębiorcy obawiają się ryzyka związanego z ewentualnym zwrotem udzielonej pomocy, szczególnie w przypadku nieosiągnięcia zakładanych celów inwestycyjnych, lub z powodu konieczności poniesienia wysokich nakładów inwestycyjnych.

Relatywnie niski poziom wiedzy o PSI, uwypukla konieczność podjęcia szeroko zakrojonych działań informacyjnych. Kluczowe staje się więc zapewnienie przedsiębiorcom dostępu do rzetelnych informacji na temat programu oraz jego korzyści, ale także do odpowiednich szkoleń, które pozwolą im lepiej zrozumieć zasady ubiegania się o wsparcie i świadome podejmowanie decyzji inwestycyjnych. Przedsiębiorcy muszą być odpowiednio przygotowani, by w pełni wykorzystać potencjał PSI, co ostatecznie przyczyni się do większej efektywności tego programu oraz większej liczby udanych inwestycji.

Efektywność i sukces programu PSI w dużej mierze zależy od zrozumienia jego zasad przez potencjalnych beneficjentów. Konieczne jest zatem, aby administracja publiczna oraz instytucje zarządzające strefami podjęły konkretne działania w zakresie zwiększania świadomości i edukacji, co z kolei może poprawić wykorzystanie dostępnego wsparcia, zminimalizować ryzyko błędów oraz zwiększyć szanse na realizację celów gospodarczych związanych z inwestycjami. Szczególną rolę w tym procesie odgrywają także władze lokalne.

Uwzględniając zatem znaczenie skutecznego realizowania wsparcia dla przedsiębiorstw oraz zdiagnozowane efekty i bariery wykorzystywania pomocy publicznej w formie zwolnienia podatkowego przygotowano we współpracy z Warmińsko-Mazurską Specjalną Strefą Ekonomiczną S.A oraz Suwalską Specjalną Strefą Ekonomiczną S.A. niniejszy podręcznik, w którym ujęto kluczowe informacje związane z realizacją programu PSI i zwiększania jego efektywności.

Jakie informacje znajdują się w podręczniku?

- **Istota i cel Polskiej Strefy Inwestycji**
- **Zakres i wysokość pomocy w ramach Polskiej Strefy Inwestycji**
- **Warunki i kryteria uzyskania wsparcia w Polskiej Strefie Inwestycji**
- **Rola Jednostek Samorządu Lokalnego w realizacji programu „Polska Strefa Inwestycji”**

1. ISTOTA I CEL POLSKIEJ STREFY INWESTYCJI

1.1. CZYM JEST POLSKA STREFA INWESTYCJI?

Polska Strefa Inwestycji (PSI), wprowadzona w 2018 roku, stanowi instrument wsparcia dla przedsiębiorców w postaci zwolnienia od podatku dochodowego (PIT lub CIT), stymulujący rozwój gospodarczy w całym kraju, poprzez wspieranie przedsiębiorstw z wybranych branż i sektorów. Celem PSI jest przede wszystkim wsparcie inwestycji w wybranych sektorach gospodarki, promowanie wzrostu gospodarczego, tworzenie nowych miejsc pracy w regionach oraz zwiększenie konkurencyjności polskiej gospodarki. Program ten oferuje przedsiębiorstwom szansę na rozwój i ekspansję, niezależnie od ich wielkości czy lokalizacji. Program został wprowadzony (oraz funkcjonuje) na mocy następujących aktów prawnych:

- Ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o wspieraniu nowych inwestycji (weszła w życie 30 czerwca 2018 r., jednak kilkakrotnie była nowelizowana)^[1].
- Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 28 sierpnia 2018 r. w sprawie pomocy publicznej udzielanej niektórym przedsiębiorcom na realizację nowych inwestycji (weszło w życie 5 września 2018 r.)^[2] (tekst uchylony).
- Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 27 grudnia 2023 r. zmieniającego rozporządzenie w sprawie pomocy publicznej udzielanej niektórym przedsiębiorcom na realizację nowych inwestycji^[3].
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 13 czerwca 2025 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie pomocy publicznej udzielanej niektórym przedsiębiorcom na realizację nowych inwestycji^[4].

[1] <https://isap.sejm.gov.pl/isap.nsf/DocDetails.xsp?id=WDU20180001162>

[2] <https://isap.sejm.gov.pl/isap.nsf/DocDetails.xsp?id=WDU20180001713>

[3] <https://isap.sejm.gov.pl/isap.nsf/DocDetails.xsp?id=WDU20230002813>

[4] <https://isap.sejm.gov.pl/isap.nsf/DocDetails.xsp?id=WDU20250000833>

1.2. CZYM POLSKA STREFA INWESTYCJI RÓŻNI SIĘ OD SPECJALNYCH STREF EKONOMICZNYCH?

Polska Strefa Inwestycji uzupełnia a docelowo zastępuje, funkcjonujące w Polsce od 1995 r. **Specjalne Strefy Ekonomiczne** (SSE), które z kolei będą działały do końca 2026 r., (ostatnie zezwolenie na prowadzenie działalności w SSE wydano w czerwcu 2018 r., a z przyznanej pomocy przedsiębiorcy będą mogli korzystać do końca 2026 r.). Wdrożone zmiany w instrumencie strefowym zostały podyktowane koniecznością dostosowania przepisów do zmieniającej się sytuacji rynkowej, potrzeb przedsiębiorców oraz zwiększenia dostępności tego instrumentu, m.in. dla małych przedsiębiorstw.

Kluczowe zmiany w ramach Polskiej Strefy Inwestycji w porównaniu do SSE obejmują^[5]:

- rozszerzenie dostępności tego instrumentu na cały kraj oraz wprowadzenie jednolitego podejścia do inwestorów,
- bardziej elastyczne i łatwiejsze do spełnienia kryteria ilościowe dla MSP,
- dostosowanie intensywności pomocy publicznej do wielkości podmiotu oraz lokalizacji inwestycji,
- przyznania wsparcia na okres 12, 14 lub 15 lat,
- wprowadzenie kryteriów jakościowych, które w większym stopniu uwzględniają m.in. regionalne inteligentne specjalizacje, priorytety rozwoju kraju, działalność innowacyjną oraz B+R, opiekę socjalną i możliwości rozwoju pracowników.

1.3. GDZIE MOŻNA SKORZYSTAĆ ZE WSPARCIA POLSKIEJ STREFY INWESTYCJI? JAKI JEST ZASIĘG TERYTORIALNY INWESTYCJI?

Wsparcie dostępne jest na terytorium całego kraju, które zostało podzielone na 14 obszarów zarządzanych przez dotychczasowe SSE. Pomoc jest udzielana na wniosek przedsiębiorcy, który składa do odpowiedniej terytorialnie Specjalnej Strefy Ekonomicznej. Wsparcie nowej inwestycji udzielane jest przedsiębiorcy w drodze tzw. decyzji o wsparciu, w formie zwolnienia z podatku dochodowego. Decyzję o wsparciu (DoW) wydaje odpowiedni terytorialnie Zarządzający Obszarem, w imieniu ministra ds. gospodarki^[6], w zależności od miejsca realizacji planowanej inwestycji. Decyzja o wsparciu wydawana jest na czas oznaczony, wynoszący odpowiednio 12, 14 lub 15 lat.



Źródło: PAiiH^[7].

[5] <https://www.gov.pl/web/rozwoj-technologie/pierwszy-rok-polskiej-strefy-inwestycji>

[6] Obecnie jest to Ministerstwo Rozwoju i Technologii.

[7] https://www.paii.gov.pl/dlaczego_polska/zachety_inwestycyjne/polska_strefa_inwestycji/

2. ZAKRES I WYSOKOŚĆ POMOCY W RAMACH POLSKIEJ STREFY INWESTYCJI

2.1. ZAKRES WSPARCIA W RAMACH POLSKIEJ STREFY INWESTYCJI

Wsparcie udzielane jest w formie regionalnej pomocy publicznej przyznawanej przedsiębiorstwom realizującym nowe inwestycje, zgodnie z wydaną decyzją o wsparciu. Pomoc publiczna ma formę zwolnienia z podatku dochodowego (PIT lub CIT). Przedsiębiorca może korzystać z więcej niż jednej inwestycji objętej DoW. Warto tutaj zaznaczyć, że przyznana pomoc obejmuje wyłącznie działalność podlegającą wsparciu (tj. określoną w DoW). W przypadku, gdy przedsiębiorca, prowadzi jednocześnie działalność nieobjętą wsparciem, jest on wtedy zobowiązany do wydzielenia pod względem rachunkowym i organizacyjnym tej części swojej działalności, która uzyskała decyzję o wsparciu. Zwolnieniem z podatku dochodowego jest wtedy objęty wyłącznie dochód wygenerowany w ramach inwestycji objętej decyzją o wsparciu. Szczegółowe objaśnienia podatkowe w tym względzie opublikowało Ministerstwo Finansów^[8].

Wysokość przyznanej pomocy jest obliczana jako iloczyn wydatków kwalifikowanych oraz intensywności pomocy publicznej, przewidzianej dla miejsca realizacji nowej inwestycji. Jej wysokość jest również zróżnicowana wielkością przedsiębiorstwa.

Kosztami kwalifikowanymi nowej inwestycji mogą być (alternatywnie):

- **koszty nabycia, rozbudowy, modernizacji środków trwałych lub wytworzenia we własnym zakresie środków trwałych, zakup gruntu, koszty nabycia prawa do użytkowania wieczystego, a także koszty dzierżawy gruntów lub najmu budynków, budowli, czy koszty nabycia wartości niematerialnych i prawnych** (np. licencje, nabycie praw patentowych, programy komputerowe, certyfikaty, nieopatentowane nabycie wiedzy technicznej). Koszty związane z najmem lub dzierżawą muszą być jednak poniesione w terminie nie dłuższym niż w okresie utrzymania inwestycji, a ich minimalna długość powinna wynosić co najmniej 5 lat (w przypadku MSP oraz mikro przedsiębiorców – co najmniej 3 lata).
- **dwuletnie koszty pracy pracowników** (obejmujących tylko nowo zatrudnionych pracowników) **zatrudnionych w ramach nowej inwestycji**, wtedy maksymalna wysokość pomocy publicznej jest obliczana jako iloczyn maksymalnej intensywności pomocy publicznej określonej dla obszaru nowej inwestycji i dwuletnich kosztów pracy (koszty płacy brutto, powiększone o obowiązkowe składki na ubezpieczenia społeczne). Wysokość kosztów kwalifikowanych ustala się od dnia zatrudnienia ww. pracowników.

Istotne jest, aby koszty kwalifikowane były ponoszone w okresie realizacji inwestycji, widniejącym na wydanej decyzji o wsparciu. Decyzja o wsparciu zawiera obligatoryjnie termin zakończenia realizacji nowej inwestycji, po upływie którego koszty nowej inwestycji poniesione przez przedsiębiorcę nie mogą być uznane jako koszty kwalifikowane, z wyłączeniem dwuletnich kosztów pracy, kosztów związanych z najmem lub dzierżawą gruntów, budynków i budowli oraz leasingu finansowego, które mogą być kwalifikowane po terminie zakończenia inwestycji. Bardziej szczegółowe wytyczne odnośnie zapisów kosztów kwalifikowanych znajdują się w Dz.U.2025.108^[9].

[8] <https://www.gov.pl/web/finanse/objasnienia-podatkowe-z-dnia-6-marca-2020-r-dotyczace-sposobu-ustalania-dochodu-zwolnionego-z-opodatkowania-podatkiem-dochodowym-osiagnietego-z-dzialalnosci-gospodarczej-okreslonej-w-decyzji-o-wsparciu-o-ktorej-mowa-w-ustawie-z-dnia-10-maja-2018-r-o-wspieraniu-nowych-inwestycji>

[9] <https://isap.sejm.gov.pl/isap.nsf/DocDetails.xsp?id=WDU20250000108>

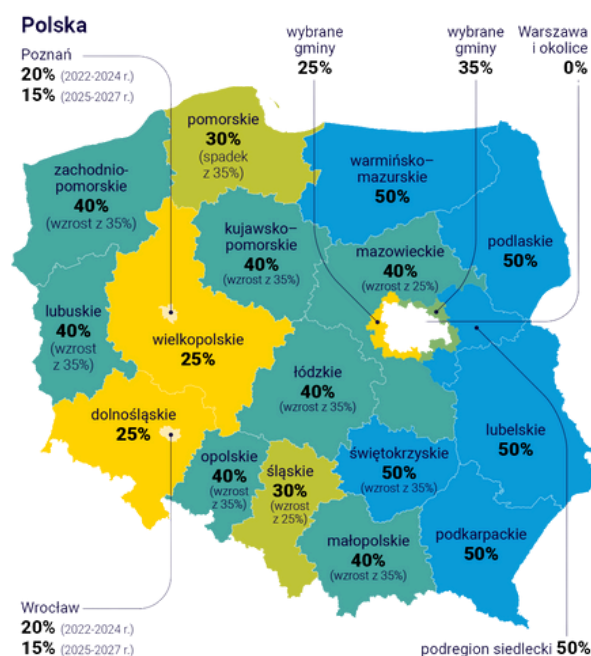
2.2. OD CZEGO ZALEŻY WYSOKOŚĆ WSPARCIA?

Wysokość pomocy udzielanej przedsiębiorstwu jest uzależniona od czterech elementów:

- **maksymalnej intensywności pomocy publicznej na danym obszarze.**

Intensywność pomocy publicznej na lata 2025–2027 w poszczególnych regionach kraju kształtuje się następująco:

- ◆ **50%** – województwo lubelskie, podkarpackie, podlaskie, świętokrzyskie, warmińsko-mazurskie oraz podregion siedlecki,
- ◆ **40%** – województwo kujawsko-pomorskie, lubuskie, łódzkie, małopolskie, opolskiego, zachodniopomorskie, region mazowiecki regionalny, z wyjątkiem podregionu siedleckiego,
- ◆ **30%** – województwo pomorskie i śląskie,
- ◆ **25%** – województwo dolnośląskie i wielkopolskie, z wyłączeniem miasta Poznania, Wrocławia oraz podregionu poznańskiego,
- ◆ **15%** – miasto Poznań i Wrocław oraz podregion poznański,
- ◆ **0%** – miasto stołeczne Warszawa oraz powiaty ościenne.



Źródło: <https://siecotwartychinnowacji.pl/baza-wiedzy/zmiany-w-mapie-pomocy-regionalnej-poradnik-dla-przedsiębiorców-infografika>

- **wysokości poniesionych kosztów kwalifikowanych.**
- **wielkości przedsiębiorstwa aplikującego o wsparcie.** Intensywność wsparcia pomocy publicznej I dla średnich i małych/mikro przedsiębiorstw zwiększa się o odpowiednio **10 i 20 punktów procentowych**, w przypadku gdy wartość kosztów kwalifikowanych nie przekracza 50 mln euro^[10].

Definicję mikro, małych i średnich przedsiębiorstw zawiera Załącznik nr 1 do rozporządzenia Komisji (UE) NR 651/2014 z dnia 17 czerwca 2014 r. uznające niektóre rodzaje pomocy za zgodne ze wspólnym rynkiem wewnętrznym w zastosowaniu art. 107 i 108 Traktatu Dz. Urz. UE L 187z 26.06.2014 r. ze zmianami. Wielkość przedsiębiorstwa jest ustalana na podstawie trzech kryteriów, tj. liczby zatrudnionych, rocznego obrotu (w EUR) lub całkowitego bilansu rocznego (w EUR).

[10] <https://isap.sejm.gov.pl/isap.nsf/DocDetails.xsp?id=WDU20250000108>

Kategoria przedsiębiorstwa	Średnioroczne zatrudnienie	Roczny obrót	Całkowity bilans roczny
Średnie	< 250	≤ 50 mln EUR	≤ 43 mln EUR
Małe	< 50	≤ 10 mln EUR	≤ 10 mln EUR
Mikro	< 10	≤ 2 mln EUR	≤ 2 mln EUR

Źródło: PAIiH^[11].

Na **innych zasadach** są rozpatrywane **duże projekty inwestycyjne**, tj. takie których koszty kwalifikowane przekraczają 50 mln EUR wg kursu ogłaszanego przez NBP z dnia wydania decyzji o wsparciu. Maksymalną dopuszczalną wartość pomocy regionalnej udzielanej przedsiębiorcy na realizację dużego projektu inwestycyjnego ustala się wtedy zgodnie z poniższym wzorem^[12]:

$$I = R \times (A + 0,5 \times B + 0 \times C)$$

gdzie poszczególne symbole oznaczają:

- I** – maksymalną dopuszczalną wartość pomocy dla dużego projektu inwestycyjnego,
R – maksymalną intensywność regionalnej pomocy inwestycyjnej dla obszaru, na którym będzie zlokalizowany duży projekt inwestycyjny,
A – wielkość kosztów kwalifikujących się do objęcia pomocą nieprzekraczającą równowartości 55 mln euro,
B – wielkość kosztów kwalifikujących się do objęcia pomocą przekraczającą równowartość 55 mln euro, a nieprzekraczającą równowartości 110 mln euro,
C – wielkość kosztów kwalifikujących się do objęcia pomocą przekraczającą równowartość 110 mln euro.

3. WARUNKI I KRYTERIA UZYSKANIA WSPARCIA W POLSKIEJ STREFIE INWESTYCJI

Polska Strefa Inwestycji oferuje wsparcie dla przedsiębiorstw, które planują realizację nowych inwestycji. Aby jednak skorzystać z dostępnych preferencji, konieczne jest spełnienie kilku istotnych kryteriów, obejmujących:

- zgodność z definicją nowej inwestycji,
- zakres prowadzonej działalności w ramach nowej inwestycji,
- spełnienie kryteriów ilościowych, w tym minimalnej wysokości kosztów kwalifikowanych,
- spełnienie kryteriów jakościowych, obejmujących zasady zrównoważonego rozwoju społecznego oraz gospodarczego.

[11] https://www.paii.gov.pl/dlaczego_polska/zachety_inwestycyjne/polska_strefa_inwestycji/

[12] <https://isap.sejm.gov.pl/isap.nsf/DocDetails.xsp?id=WDU20230002813>

3.1. KTO MOŻE UBIEGAĆ SIĘ O POMOC – CZYLI JAKIE RODZAJE DZIAŁALNOŚCI SĄ WSPIERANE?

Zgodnie z nowymi regulacjami na pomoc publiczną, w postaci zwolnienia podatkowego w ramach decyzji o wsparciu, mogą liczyć przedsiębiorstwa:

- **wszystkie z sektora tradycyjnego przemysłu**, z wyjątkiem przedsiębiorstw produkujących m.in.: alkohol (na inne cele niż biokomponenty), wyroby tytoniowe, stal, czy też firm prowadzących działalność w sektorze wytwarzania i dystrybucji energii; handlu hurtowego i detalicznego, obiektów i robót budowlanych, w zakresie usług związanych z zakwaterowaniem i usług gastronomicznych oraz prowadzenia ośrodków gier. Z uzyskania wsparcia, na mocy przepisów unijnych – art. 13 Rozporządzenia Komisji UE nr 651/2014 z dnia 17.06.2014 r. uznające niektóre rodzaje pomocy za zgodne z rynkiem wewnętrznym w zastosowaniu art. 107 i 108 Traktatu;
- **wykluczone są** również firmy z sektora hutnictwa, żelaza i stali, sektora węglowego czy sektora transportowego;
- **wybrane przedsiębiorstwa z sektora nowoczesnych usług (BSS)** świadczące usługi: informatyczne, badawczo-rozwojowe w dziedzinie nauk przyrodniczych i technicznych, rachunkowości i kontroli ksiąg, z zakresu księgowości (z wyłączeniem deklaracji podatkowych), badań i analiz technicznych, centrów telefonicznych, architektonicznych oraz inżynierskich^[13].

Szczegółowy katalog wyłączeń obejmujący działalności, na które nie wydaje się decyzji o wsparciu zawarty jest w §2 Rozporządzenia w sprawie pomocy publicznej udzielanej niektórym przedsiębiorcom na realizację nowych inwestycji (Dz.U. 2022 poz. 2861, Dz.U. 2023 poz. 2813, Dz.U. 2025 poz. 833)^[14].

3.2. NA JAKĄ INWESTYCJĘ MOŻNA UZYSKAĆ WSPARCIE?

W świetle przepisów o regionalnej pomocy publicznej (zgodnie z definicją inwestycji początkowej zawartej w art. 2 ust. 49 Rozporządzenia Komisji UE nr 651/2014 z dnia 17.06.2014 r. uznające niektóre rodzaje pomocy za zgodne z rynkiem wewnętrznym w zastosowaniu art. 107 i 108 Traktatu (GBER) **przez nową inwestycję** należy rozumieć:

- założenie nowego zakładu,
- zwiększenie zdolności produkcyjnej istniejącego zakładu,
- dywersyfikację produkcji poprzez wprowadzenie produktów uprzednio nieprodukowanych w zakładzie,
- zasadniczą zmianę dotyczącą procesu produkcyjnego istniejącego zakładu,
- nabycie aktywów należących do zakładu, który został zamknięty lub zostałby zamknięty, gdyby zakup nie nastąpił, przy czym aktywa nabywane są przez przedsiębiorcę niezwiązanego ze sprzedawcą i wyklucza się samo nabycie akcji lub udziałów przedsiębiorstwa^[15].

W przypadku inwestycji dużego przedsiębiorcy na terenie województwa dolnośląskiego, województwa wielkopolskiego lub regionu warszawskiego stołecznego nowa inwestycja może dotyczyć tylko inwestycji na rzecz nowej działalności gospodarczej (inwestycja początkowa, która zapoczątkuje nową działalność gospodarczą w rozumieniu art. 2 pkt 51 rozporządzenia nr 651/2014).

Aby uzyskać zwolnienie podatkowe, inwestycja nie może być rozpoczęta^[16].

[13] https://www.paih.gov.pl/dlaczego_polska/zachety_inwestycyjne/polska_strefa_inwestycji/

[14] <https://isap.sejm.gov.pl/isap.nsf/DocDetails.xsp?id=WDU20220002861>, <https://isap.sejm.gov.pl/isap.nsf/DocDetails.xsp?id=WDU20230002813>, <https://isap.sejm.gov.pl/isap.nsf/DocDetails.xsp?id=WDU20250000833>

[15] Dodane ustawą z dnia 19 czerwca 2020 r. o dopłatach do oprocentowania kredytów bankowych udzielanych przedsiębiorcom dotkniętym skutkami COVID-19 oraz o uproszczonym postępowaniu o zatwierdzenie układu w związku z wystąpieniem COVID-19 (Dz.U. 2020 poz. 1086).

[16] <https://www.wmsse.com.pl/ulga-podatkowa/warunki-uzyskania-wsparcia>

CO JEST UZNAWANE ZA ROZPOCZĘCIE INWESTYCJI?

- rozpoczęcie robót budowlanych związanych z inwestycją
- pierwsze prawnie wiążące zobowiązanie do zamówienia urządzeń
- inne zobowiązanie, które powoduje, że inwestycja staje się nieodwracalna

CO NIE JEST ROZPOCZĘCIEM INWESTYCJI?

- zakup gruntów
- prace przygotowawcze, takie jak uzyskanie zezwoleń i przeprowadzenie studiów wykonalności
- podpisanie listów intencyjnych

3.3. CO TO SĄ KRYTERIA ILOŚCIOWE I JAKOŚCIOWE?

W porównaniu do wcześniejszych regulacji dotyczących specjalnych stref ekonomicznych, istotną nowością jest wprowadzenie obowiązku spełnienia zarówno kryteriów ilościowych, jak i jakościowych. Decyzja o przyznaniu wsparcia podejmowana jest na podstawie realizacji nowej inwestycji, która musi spełniać ściśle określone wymagania w obu tych obszarach.

Kryteria ilościowe

Kryteria ilościowe to minimalne koszty kwalifikowane inwestycji, które należy ponieść, aby otrzymać zwolnienie podatkowe. Ich wysokość jest uzależniona od stopy bezrobocia w powiecie, w którym inwestycja będzie realizowana oraz od wielkości przedsiębiorstwa (tabela poniżej). Im wyższa stopa bezrobocia, tym niższy pułap wymaganej wysokości kosztów^[17]. Bezrobocie w danym powiecie jest oceniane w oparciu o obwieszczenie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w sprawie przeciętnej stopy bezrobocia w kraju oraz na obszarze powiatów.

Preferencje zostały przyznane również przedsiębiorcom prowadzącym działalność badawczo-rozwojową oraz w sektorze nowoczesnych usług biznesowych. W przypadku tych inwestycji koszty kwalifikowane są obniżane o 95% dla dużych i średnich przedsiębiorstw.

Dodatkowo, minimalne nakłady inwestycyjne są obniżane, gdy inwestycja jest realizowana w:

- mieście średnim tracącym funkcje społeczno-gospodarcze lub
- gminie, na terenie której położone jest to miasto lub
- gminie graniczącej z gminą, na terenie której położone jest to miasto, lub miastem, tracącym funkcje społeczno-gospodarcze lub
- gminie na terenie powiatów: augustowskiego, bartoszyckiego, bialskiego, białostockiego, bieszczadzkiego, braniewskiego, chełmskiego, gołdapskiego, hajnowskiego, hrubieszowskiego, jarosławskiego, kętrzyńskiego, lubaczowskiego, przemyskiego, sejneńskiego, siemiatyckiego, sokólskiego, suwalskiego, tomaszowskiego, węgorzewskiego, włodawskiego lub w mieście Suwałki^[18].

[17] <https://www.wmsse.com.pl/ulga-podatkowa/warunki-uzyskania-wsparcia>

[18] Przedsiębiorcę (dużego) zobowiązuje się do poniesienia kosztów kwalifikowanych inwestycji w wysokości co najmniej 10 mln zł. Odpowiednio niższe nakłady inwestycyjne mają zastosowanie dla mniejszych podmiotów: średnie (1 mln zł), małe oraz nowoczesne usługi dla biznesu (0,5 mln zł), mikro (0,2 mln zł).

Stopa bezrobocia w powiecie / przeciętna stopa bezrobocia w Polsce* (w %)	Minimalne koszty kwalifikowane (w mln)			
	duże	średnie	małe oraz nowoczesne usługi dla	mikro
<60 średniej krajowej	100	10	5	2
60–100	80	8	4	1,6
100–130	60	6	3	1,2
130–160	40	4	2	0,8
160–200	20	2	1	0,4
200–250	15	1,5	0,75	0,3
> 250**	10	1	0,5	0,2

* na podstawie obwieszczenia Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w sprawie przeciętnej stopy bezrobocia w kraju oraz na obszarze powiatów.

** oraz w 139 miastach średnich tracących funkcje społeczno-gospodarcze, w gminie, na której położone jest to miasto oraz w gminach graniczących z takimi miastami.

Źródło: https://www.paih.gov.pl/dlaczego_polska/zachety_inwestycyjne/polska_strefa_inwestycji/

Szczegółowe zasady ustalania wysokości kosztów kwalifikowanych określone zostały w §4 Rozporządzenia w sprawie pomocy publicznej udzielanej niektórym przedsiębiorcom na realizację nowych inwestycji (Dz.U. 2022 poz. 2861, Dz.U. 2023 poz. 2813, Dz.U. 2025 poz. 833).

Kryteria jakościowe

Kryteria jakościowe to warunki, które inwestycja musi spełnić, by skorzystać ze zwolnienia podatkowego. Są one podzielone na dwie grupy:

- zrównoważony rozwój gospodarczy,
- zrównoważony rozwój społeczny.

Kryteria są różnicowane w zależności od tego czy inwestor zamierza inwestować w sektorze usług, czy w sektorze produkcji przemysłowej. W przypadku sektora przemysłowego przedsiębiorca ma do wyboru 13 kryteriów, w podziale na kryteria zrównoważonego rozwoju społecznego (8 pozycji) i zrównoważonego rozwoju gospodarczego (5 pozycji). W przypadku sektora usługowego lista obejmuje 12 pozycji (kryteria zrównoważonego rozwoju społecznego – 7 pozycji oraz zrównoważonego rozwoju gospodarczego – 5 pozycji)^[19].

Za spełnienie kryteriów jakościowych przez przedsiębiorcę realizującego nową inwestycję w danym sektorze uznaje się uzyskanie określonej liczby punktów – łącznie 4, 5 lub 6 (w zależności od lokalizacji), ale nie mniej niż jeden punkt za każde z kryteriów.

[19] <https://crido.pl/polska-strefa-inwestycji/>

ZRÓWNOWAŻONY ROZWÓJ GOSPODARCZY – maksymalnie 8 pkt		Liczba punktów
Projekty produkcyjne	Projekty usługowe	
Inwestycja w projekty wspierające branżę zgodne z aktualną polityką rozwojową kraju, w których Rzeczpospolita Polska może uzyskać przewagę konkurencyjną: żywności wysokiej jakości, środków transportu, profesjonalnych urządzeń elektrycznych i elektronicznych, lotniczo-kosmicznego, produktów higienicznych, leków i wyrobów medycznych, maszynowego, odzysku materiałowego surowców i nowoczesnych tworzyw, ekobudownictwa, usług specjalistycznych, specjalistycznych usług teleinformatycznych oraz zgodnych z inteligentnymi specjalizacjami województwa, w którym jest planowana inwestycja		1
Prowadzenie działalności badawczo-rozwojowej		1
Wykorzystanie potencjału zasobów ludzkich poprzez aktywizację zawodową		1
Tworzenie powiązań regionalnych. Współpraca z dostawcami, kooperantami w ramach realizacji nowej inwestycji		1
Robotyzacja i automatyzacja procesów prowadzonych w ramach nowej inwestycji		1
Inwestycja w odnawialne źródła energii		1
Posiadanie statusu mikroprzedsiębiorcy, małego przedsiębiorcy albo średniego przedsiębiorcy		1
Przynależność do Krajowego Klastra Kluczowego	Nie dotyczy	1

ZRÓWNOWAŻONY ROZWÓJ SPOŁECZNY – maksymalnie 5 pkt		Liczba punktów
Projekty produkcyjne	Projekty usługowe	
Utworzenie wyspecjalizowanych miejsc pracy w celu prowadzenia działalności gospodarczej objętej nową inwestycją i oferowanie stabilnego zatrudnienia.	Utworzenie wysokopłatnych miejsc pracy i oferowanie stabilnego zatrudnienia	1
Prowadzenie działalności gospodarczej o niskim negatywnym wpływie na środowisko		1
Zlokalizowanie inwestycji: <ul style="list-style-type: none"> w mieście średnim tracącym funkcje społeczno-gospodarcze lub w gminie, na której terenie położone jest to miasto lub w gminie graniczącej z tym miastem lub gminą; na obszarze powiatów lub miast na prawach powiatu, w których stopa bezrobocia wynosi co najmniej 160% przeciętnej stopy bezrobocia w kraju 		1
Wspieranie zdobywania wykształcenia i kwalifikacji zawodowych oraz współpraca ze szkołami branżowymi		1
Podejmowanie działań w zakresie opieki nad pracownikiem		1

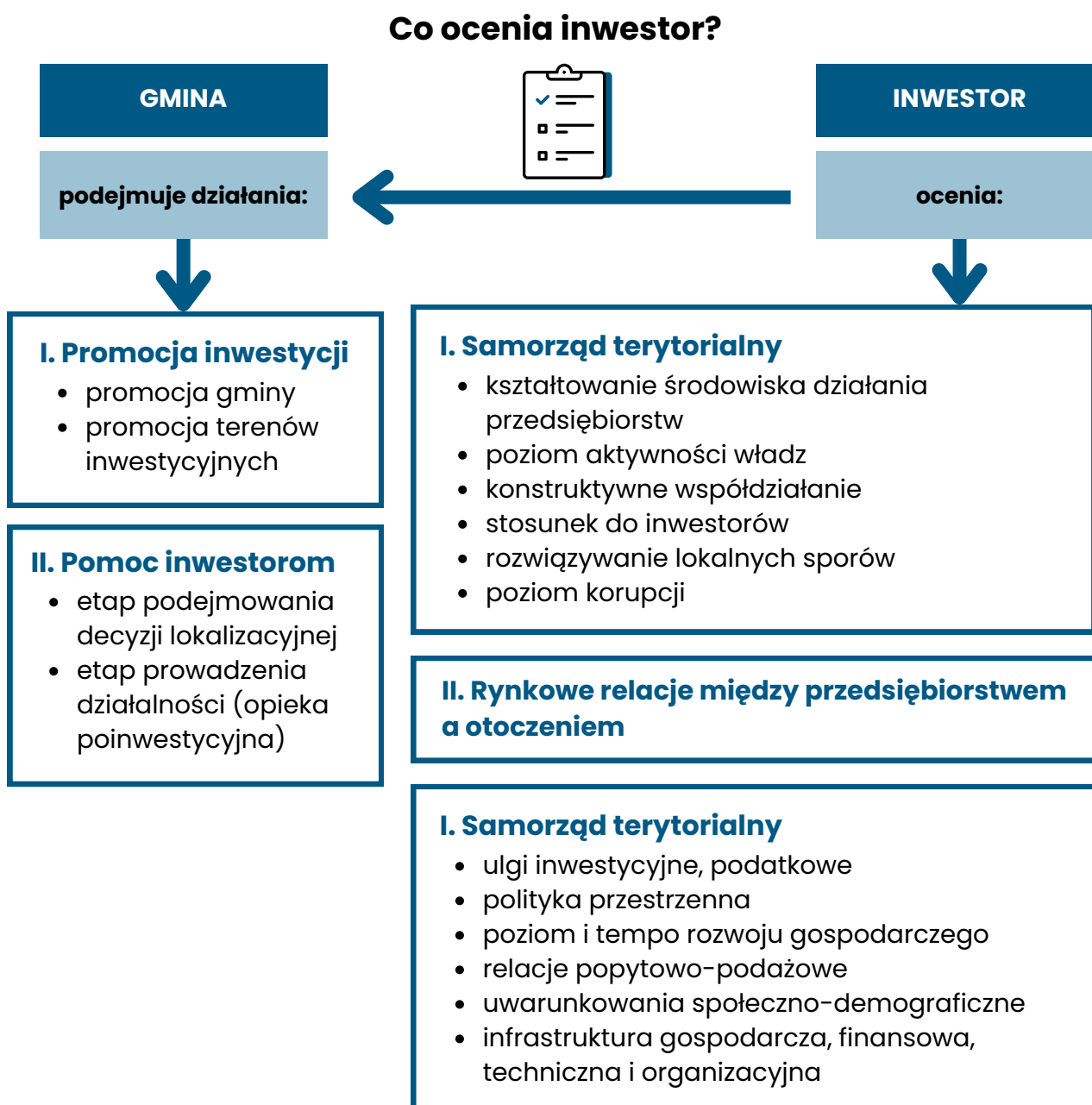
Szczegółowy zakres, kryterium oceny oraz sposób weryfikacji spełnienia kryteriów zawiera plik: Kryteria jakościowe dla inwestycji w sektorze przemysłowym oraz w sektorze usług do pobrania – na stronie: <https://ssse.com.pl/polska-strefa-inwestycji-warunki-uzyskania-wsparcia/> lub <https://www.wmsse.com.pl/ulga-podatkowa/warunki-uzyskania-wsparcia>

4. ROLA JEDNOSTEK SAMORZĄDU LOKALNEGO W REALIZACJI PROGRAMU „POLSKA STREFA INWESTYCJI”

4.1. DLACZEGO SAMORZĄD POWINIEN BYĆ „ATRAKCYJNY”?

Swoboda wyboru lokalizacji inwestycji powoduje, iż poszczególne samorządy stoją przed wyzwaniem stworzenia najlepszych warunków do prowadzenia działalności na swoim terenie. Każdy samorząd chce/powinien chcieć być atrakcyjnym, gdyż właśnie na obszarze tych najatrakcyjniejszych funkcjonuje najwięcej przedsiębiorstw. Władze terytorialne muszą zatem obecnie podejmować kompleksowe działania prowadzące do zwiększenia lokalizacji inwestycji i poprawy konkurencyjności swego obszaru.

Działania władz samorządowych oraz potencjał rozwojowy gminy podlegają ocenie ze strony inwestorów



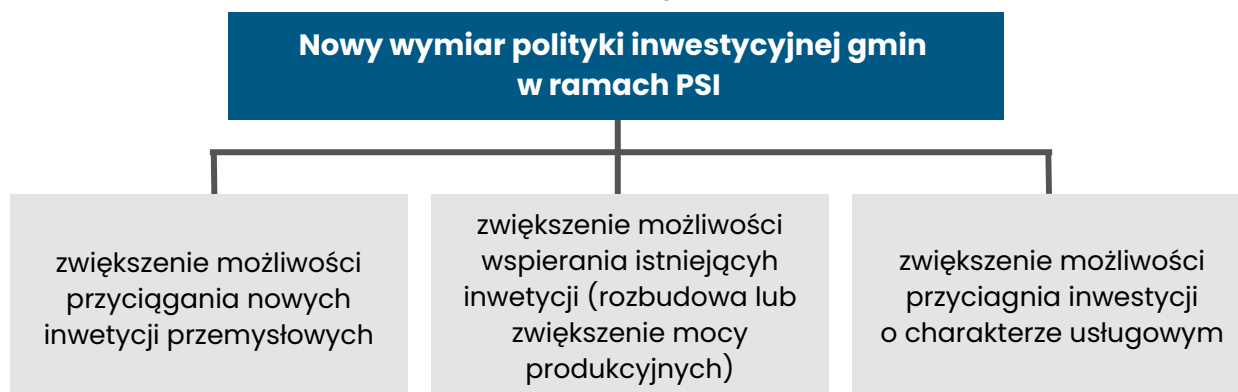
Gmina nie jest jednak osamotniona w działaniach prorozwojowych. Nie zawsze również musi oddziaływać na inwestorów bezpośrednio. Tam, gdzie kończą się bowiem lokalne kompetencje (np. w sferze podatku dochodowego), można wykorzystać inne instytucje dążące do osiągnięcia tych samych celów. Przykładem może być pozyskiwanie i rozwój inwestycji w ramach udzielanej pomocy publicznej w specjalnych strefach ekonomicznych – a aktualnie PSI. Kooperacja pomiędzy władzami lokalnymi a zarządzającym strefą powinna zmierzać do współdziałania w celu wspólnego a nie konkurencyjnego pozyskiwania inwestorów.

4.2. NOWY WYMIAR POLITYKI INWESTYCYJNEJ GMIN W RAMACH POLSKIEJ STREFY INWESTYCJI

Po wprowadzeniu Polskiej Strefy Inwestycji wsparcie dla inwestorów stało się możliwe na obszarze całej Polski. Przedsiębiorcy mogą zatem zainwestować w dowolnej części kraju i mogą skorzystać ze zwolnień podatkowych. W sytuacji zatem, gdy inwestycje nie muszą być już lokowane na terenach objętych specjalną strefą ekonomiczną, przed samorządami lokalnymi stoją nowe możliwości stymulowania rozwoju poprzez inwestycje.

Dzięki regulacjom wsparcia w ramach PSI samorzady zyskały trzy nowe i ważne instrumenty kształtowania polityki inwestycyjnej.

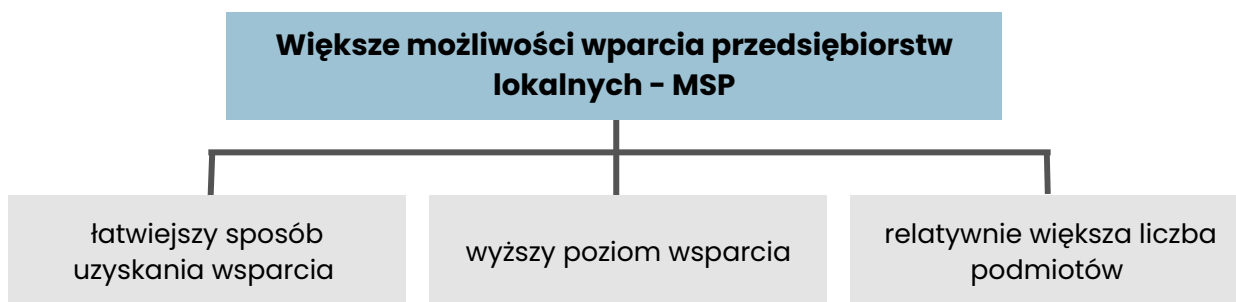
Dlaczego?



PSI to także większe możliwości wsparcia przedsiębiorstw lokalnych.

Powód?

PSI to instrument oferujący większe preferencje dla przedsiębiorstw MSP. Samorzady mają zatem większe możliwości wspierania lokalnej gospodarki, nie tylko w oparciu o duże, zagraniczne inwestycje, ale także w oparciu o lokalnych, małych i średnich przedsiębiorców.



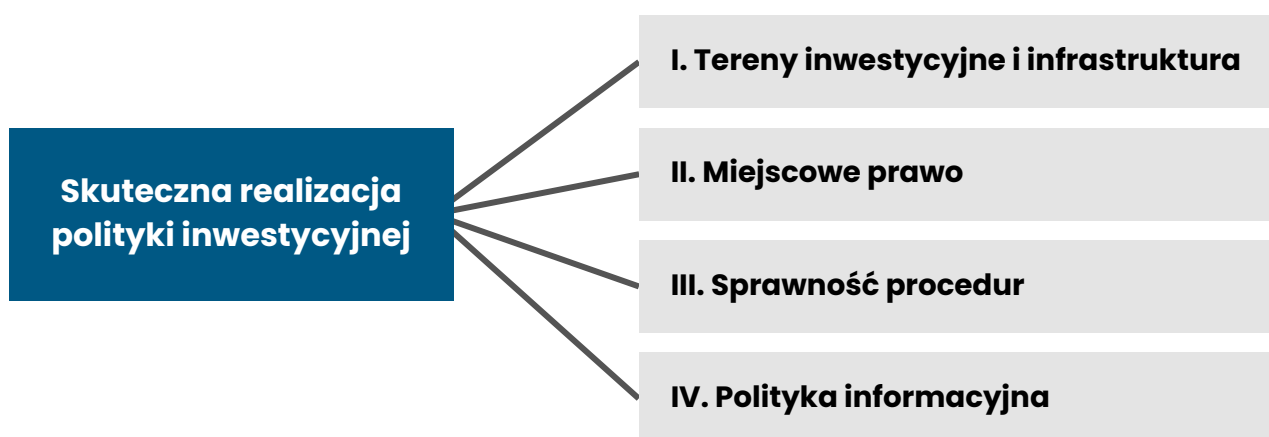
PSI jest instrumentem wspierania inwestycji, którego powodzenie, jak wielu innych, zależy będzie od efektywnej i sprawnej współpracy JST z pozostałymi instytucjami, które w zakresie swych zadań i funkcji oddziałują na stymulowanie procesu pozyskiwania i rozwoju inwestycji.

Jednak podkreślić należy, że program ten stwarza samorządom również możliwość kreowania polityki inwestycyjnej w sposób bardziej niezależny, dostosowany do możliwości i potrzeb lokalnej społeczności.

Jak wykorzystać tę szansę?

Każdy praktycznie proces inwestycyjny charakteryzuje się pewnym standardem, którego zapewnienie będzie determinowało skuteczność działań samorządów. W każdym bowiem procesie inwestycyjnym, poziom nakładów, efektów oraz ich wzajemna relacja zależy od wielu, czasami trudnych do przewidzenia czynników. Na etapie przygotowywania do inwestycji, gdy inwestor nie zna jeszcze dokładnych parametrów ekonomicznych projektu – podstawową wielkością ekonomiczną są koszty, które w funkcjonowaniu przedsiębiorstw są kluczowe. W aktualnych analizach efektywności inwestycji uwzględnia się nie tylko koszty zakupu nieruchomości, ale także jej przystosowania, w tym uzyskania odpowiednich pozwoleń i wyposażenia w infrastrukturę. Ważnym elementem oceny efektywności mogą być również podatki, w tym podatek dochodowy. W wielu obszarach władze gminy mają zatem wpływ na koszty ponoszone przez przedsiębiorstwa, jak i osiągnięte przez nich zyski.

Jaka zatem powinna być skuteczna polityka inwestycyjna? Aby polityka inwestycyjna sprzyjała przyciąganiu inwestorów i rozwojowi lokalnej gospodarki musi być dobrze zaplanowana.



I. Tereny inwestycyjne i infrastruktura

- ich zasoby (m.in. powierzchnia, właściciel)
- lokalizacja
- dopuszczalne przeznaczenie
- poziom uzbrojenia
- poziom i dostępność infrastruktury

II. Miejscowe prawo

- określenie możliwych do realizacji inwestycji i prowadzonej działalności
- tworzenie stabilnych regulacji w oparciu o prawo lokalne

III. Sprawność procedur

- przejrzystość procedur
- czas realizacji sprawy
- czytelność procedur dot. uzyskiwania wymaganych zezwoleń i dokumentów w procesie inwestycyjnym

IV. Polityka informacyjna

- przekazywanie informacji o przysługujących przedsiębiorcom prawach i preferencjach
- tworzenie pakietów informacyjnych – przystępne językowo i zawierające kluczowe informacje
- informacje ułatwiające diagnozę atrakcyjności lokalizacji inwestycji (m.in. istniejące zasoby, rozwijana współpraca)
- informowanie o atutach lokalizacji inwestycji w gminie – aktualnych i perspektywicznych
- umieszczanie pakietów informacyjnych w odpowiedniej formie i miejscu (papierowa, elektroniczna, strony internetowe samorządów, partnerów, IOB, itp.)
- tworzenie sieci informacyjnych
- wyodrębnienie w strukturze administracyjnej – jednostki/osoby – do bezpośredniego kontaktu lub obsługi inwestora
- organizowanie cyklicznych spotkań o dedykowanej tematyce z potencjalnymi i funkcjonującymi przedsiębiorcami
- wykorzystywanie potencjału informacyjno-szkoleniowego współpracujących jednostek

4.3. POLSKA STREFA INWESTYCJI – TO JEDNOCZEŚNIE SZANSA DLA SAMORZĄDÓW Z REGIONÓW O ZRÓŻNICOWANYM POZIOMIE ROZWOJU

Co mogą zaoferować samorządy z regionów słabiej rozwiniętych?

- wyższe zachęty inwestycyjne dla inwestycji zlokalizowanych w regionach słabiej rozwiniętych (nawet do 70% wartości kosztów kwalifikowanych inwestycji),
- niższy próg minimalnej wartości inwestycji, która kwalifikować będzie do objęcia zwolnieniem podatkowym na nowe inwestycje,
- większe możliwości pozyskania małych i średnich inwestorów.

Co mogą zaoferować samorządy z regionów wyżej rozwiniętych?

- większe szanse na przyciąganie inwestycji w tzw. sektor nowoczesnych usług – zredukowane progi inwestycyjne (mniejsze aż o 95 % w przypadku inwestycji dużych firm z 100 mln do 5 mln zł),
- dużo łatwiejsze prowadzenie inwestycji usługowych – inwestycja nie musi być już lokowana w budynku włączonym do SSE,
- znacząco zwiększa się zasób powierzchni biurowej – możliwa do zagospodarowania na inwestycje w nowoczesne usługi – łatwiej będzie przyciągnąć również mniejsze inwestycje (np. centra usług wspólnych),
- doświadczenie w opracowywaniu i realizacji skutecznej polityki inwestycyjnej.

PODSTAWOWE INFORMACJE KONTAKTOWE ORAZ ŹRÓDŁA WSPARCIA

Ministerstwo Rozwoju i Technologii: <https://www.gov.pl/web/rozwoj-technologie>

Strony 14 spółek zarządzających Polską Strefą Inwestycji:

- **Kamiennogórska SSE Małej Przedsiębiorczości:** <http://ssemp.pl/>
- **Katowicka SSE:** <https://www.ksse.com.pl>
- **Kostrzyńsko-Słubicka SSE:** <https://kssse.pl/>
- **Krakowska SSE:** <https://www.kpt.krakow.pl/>
- **Legnicka SSE:** <http://www.lsse.eu/>
- **Łódzka SSE:** <https://sse.lodz.pl/>
- **Mielecka SSE:** <https://europark.arp.pl/>
- **Pomorska SSE:** <https://www.strefa.gda.pl/>
- **Słupska SSE:** <https://sse.slupsk.pl/>
- **Starachowicka SSE:** <https://sse.com.pl/>
- **Suwalska SSE:** <https://ssse.com.pl/>
- **Tarnobrzaska SSE:** <https://arp.pl/pl/sse/europark-wislosan/>
- **Wałbrzyska SSE:** <https://invest-park.com.pl/>
- **Warmińsko-Mazurska SSE:** <https://www.wmsse.com.pl/>

Strona PAIiH poświęcona PSI:

https://www.paih.gov.pl/dlaczego_polska/zachety_inwestycyjne/polska_strefa_inwestycji/

PARP: <https://www.parp.gov.pl>

KIG: <https://kig.pl/>

WYKAZ AKTÓW PRAWNYCH

- Ustawa z dnia 10 maja 2018 r. o wspieraniu nowych inwestycji: <https://isap.sejm.gov.pl/isap.nsf/DocDetails.xsp?id=WDU20180001162>
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 14 grudnia 2021 r. w sprawie ustalenia mapy pomocy regionalnej na lata 2022-2027: <https://isap.sejm.gov.pl/isap.nsf/DocDetails.xsp?id=WDU20210002422>
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 27 grudnia 2022 r. w sprawie pomocy publicznej udzielanej niektórym przedsiębiorcom na realizację nowych inwestycji: <https://isap.sejm.gov.pl/isap.nsf/DocDetails.xsp?id=WDU20220002861>
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 27 grudnia 2023 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie pomocy publicznej udzielanej niektórym przedsiębiorcom na realizację nowych inwestycji: <https://isap.sejm.gov.pl/isap.nsf/DocDetails.xsp?id=WDU20230002813>
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 13 czerwca 2025 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie pomocy publicznej udzielanej niektórym przedsiębiorcom na realizację nowych inwestycji: <https://isap.sejm.gov.pl/isap.nsf/DocDetails.xsp?id=WDU20250000833>
- Obwieszczenie Marszałka Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 10 marca 2023 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu ustawy o postępowaniu w sprawach dotyczących pomocy publicznej <https://isap.sejm.gov.pl/isap.nsf/DocDetails.xsp?id=WDU20230000702>

- Obwieszczenie Prezesa Rady Ministrów z dnia 12 grudnia 2024 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie pomocy publicznej udzielanej niektórym przedsiębiorcom na realizację nowych inwestycji: <https://isap.sejm.gov.pl/isap.nsf/DocDetails.xsp?id=WDU20250000108>
- Interpretacja ogólna nr DD5.8201.10.2019 Ministra Finansów Inwestycji i Rozwoju w sprawie sposobu ustalania dochodu zwolnionego z opodatkowania podatkiem dochodowym: https://www.wmsse.com.pl/fileadmin/user_upload/Interpretacja.pdf
- Lista miast tracących funkcje społeczno-gospodarcze: <https://isap.sejm.gov.pl/isap.nsf/DocDetails.xsp?id=WDU20210002483>
- Szczegółowa lista kryteriów jakościowych: https://www.wmsse.com.pl/fileadmin/user_upload/kryteria01012023.pdf

AUTORZY PODRĘCZNIKA:

dr hab. Wiesława Lizińska, prof. UWM (wieslawa.lizinska@uwm.edu.pl)
 dr Jarosław M. Nazarczuk (jaroslaw.nazarczuk@uwm.edu.pl)
 dr Marlena Cicha-Nazarczuk (marlena.nazarczuk@uwm.edu.pl)
 mgr Daniel Burakowski (daniel.burakowski@uwm.edu.pl)

Uniwersytet Warmińsko-Mazurski w Olsztynie
Wydział Nauk Ekonomicznych, Instytut Ekonomii i Finansów,
Katedra Polityki Gospodarczej

Przy współpracy z:

Warmińsko-Mazurską Specjalną Strefą Ekonomiczną S.A.
oraz Suwalską Specjalną Strefą Ekonomiczną S.A.