

# Dyrektywa Budynkowa na horyzoncie

## Paszporty renowacji.

Narzędzie w dążeniu do bezemisyjnych  
budynków do 2050 roku.

Do maja 2026 roku państwa członkowskie UE, w tym Polska, mają wdrożyć system paszportów renowacji, który pomoże modernizować budynki w kierunku bezemisyjności zgodnie z unijnymi celami klimatycznymi.

Dokumenty będą zawierać szczegółowe informacje o charakterystyce energetycznej, planach modernizacji i dostępnych źródłach finansowania, a ich wydanie będzie wymagało kontroli przez wykwalifikowanych specjalistów. Choć zasadniczo system ma być dobrowolny dla właścicieli, państwa mogą wprowadzić obowiązek jego stosowania, zapewniając jednocześnie wsparcie finansowe dla najbardziej potrzebujących gospodarstw domowych.

Unijne działania w zakresie przeciwdziałania zmianom klimatu przewidują, że budynki powinny być bezemisyjne, najlepiej na długo przed 2050 r. Jednym z narzędzi, które ma pomóc w osiągnięciu tego celu, będą paszporty renowacji budynków. Polska, jak i pozostałe kraje unijne, będzie musiała wprowadzić system paszportów renowacji najpóźniej **do końca maja 2026 r.**

## Czym będą paszporty renowacji?

Paszporty renowacji budynków będą dokumentami w formacie cyfrowym zawierającymi informacje m.in. w zakresie:

- bieżącej charakterystyki energetycznej budynku;
- planu działania i etapów stopniowej gruntownej renowacji (wraz z konkretnymi celami do osiągnięcia i szacowaną oszczędnością energii);
- udziału planowanego wytwarzania energii ze źródeł odnawialnych oraz jej zużycia;
- dostępnych możliwości poprawy obiegu zamkniętego wyrobów budowlanych i zmniejszenia emisji gazów cieplarnianych w całym cyklu życia wyrobów budowlanych;
- dostępnych źródeł finansowania renowacji, jak i informacji o pomocy technicznej i usługach doradczych w zakresie renowacji.



**Katarzyna Koszel-Zawadka**

Partner I Radca prawny  
katarzyna.koszel-zawadka@bakertilly.pl



**Piotr Nowak**

Junior Associate  
piotr.nowak@bakertilly.pl

## Obowiązek czy dobrowolność?

Zgodnie z Dyrektywą Budynkową system paszportów renowacji ma być zasadniczo dobrowolny dla właścicieli.

Państwa członkowskie będą jednak mogły wprowadzić **obowiązek ich stosowania dla wybranych budynków**. Możliwe też będzie połączenie procedury wydawania świadectwa energetycznego z paszportem renowacji.

Tego rodzaju dokument będzie musiał być wydany przez **osoby o odpowiednich kwalifikacjach**, a po jego wydaniu właściciel budynku będzie miał prawo do konsultacji z ekspertem w celu omówienia najbardziej odpowiednich działań, które przyczynią się do transformacji danego obiektu w budynek bezemisyjny do 2050 r.

## Krajowa baza danych

Paszporty renowacji będą umieszczane w specjalnej krajowej bazie danych, która będzie zawierała informacje na temat charakterystyki energetycznej:

- poszczególnych budynków, oraz
- krajowych zasobów budowlanych.

## Wsparcie dla gospodarstw domowych

Dyrektywa Budynkowa stanowi, że paszporty renowacji powinny być przystępne cenowo. Ponadto, gospodarstwa domowe w trudnej sytuacji, które chcą dokonać renowacji swoich budynków, **powinny otrzymać stosowne wsparcie finansowe od państwa**.

Należy pamiętać, że Dyrektywa Budynkowa nie przeszła jeszcze procesu implementacji do polskiego porządku prawnego, co wiąże się z możliwością wprowadzenia wyjątków od ww. przepisów, jak i ryzykiem przyjęcia przez polskiego ustawodawcę nawet bardziej ambitnych celów w zakresie paszportów renowacji.

**Baker Tilly Legal Poland** to kancelaria prawna skoncentrowana na obsłudze przedsiębiorców we wszystkich kluczowych obszarach ich działalności. Zespół Kancelarii tworzą prawnicy z wieloletnim, międzynarodowym doświadczeniem transakcyjnym i doradczym.

Kancelaria jest członkiem międzynarodowej sieci **Baker Tilly International** - jednej z największych na świecie firm zajmujących się doradztwem biznesowym oraz **TPA** - międzynarodowej grupy konsultingowej.

Zróżnicowana praktyka kancelarii Baker Tilly Legal Poland pozwala na świadczenie usług dla przedstawicieli różnych sektorów gospodarki, między innymi: nieruchomości, budownictwa, energetyki, automotive, produkcji, handlu i dystrybucji, nowych technologii oraz FMCG.

## Baker Tilly Legal Poland

ul. Młyńska 12  
61-730 Poznań  
tel: +48 61 630 05 00

ul. Przyokopowa 33  
01-208 Warszawa  
tel: +48 22 647 99 00

e-mail: [legal@bakertilly.pl](mailto:legal@bakertilly.pl)