

# Wybrane przepisy regulujące opłaty pobierane przez notariusza

## **1) Rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 r. w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej** (Dz. U. nr 148, poz. 1564 z późn. zm.):

Na podstawie art. 5 § 3 ustawy z dnia 14 lutego 1991 r. - Prawo o notariacie (Dz. U. z 2002 r. Nr 42, poz. 369, z późn. zm.<sup>1)</sup>) zarządza się, co następuje:

### **Rozdział 1**

#### **Przepisy ogólne**

**§ 1.** Rozporządzenie określa maksymalne stawki taksy notarialnej za czynności notarialne oraz maksymalne kwoty, o które może być zwiększone wynagrodzenie za dokonanie czynności notarialnych poza kancelarią notarialną.

**§ 2. 1.** Z zastrzeżeniem § 8-16, maksymalna stawka taksy notarialnej za czynności notarialne, zwana dalej "maksymalną stawką", zależy od wartości przedmiotu czynności notarialnej.

2. Z zastrzeżeniem ust. 3 i § 4, za wartość przedmiotu czynności notarialnej przyjmuje się wartość podaną przez stronę (strony) czynności, z uwzględnieniem zasad przewidzianych w ustawie z dnia 28 lipca 1983 r. o podatku od spadków i darowizn (Dz. U. z 2004 r. Nr 142, poz. 1514 i Nr 146, poz. 1546) albo w ustawie z dnia 9 września 2000 r. o podatku od czynności cywilnoprawnych (Dz. U. Nr 86, poz. 959, z późn. zm.<sup>2)</sup>).

3. Podstawą określenia maksymalnej stawki jest:

- 1) przy umowie zamiany - najwyższa wartość zamienianego przedmiotu umowy;
- 2) przy działach - ogólna wartość majątku podlegającego działowi;
- 3) przy oddawaniu gruntu w użytkowanie wieczyste - wartość pierwszej opłaty, a przy jej braku - skapitalizowana wartość opłaty rocznej, stosownie do przepisów ustawy o podatku od spadków i darowizn;
- 4) przy umowie o rentę, na podstawie której następuje zbycie nieruchomości, prawa użytkowania wieczystego albo spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu - wartość tych rzeczy lub praw;
- 5) przy licytacjach i przetargach - cena rzeczy uzyskana w wyniku licytacji lub przetargu;
- 6) przy losowaniach nagród - wartość wylosowanych nagród;
- 7) przy umowie dzierżawy (poddzierżawy) oraz najmu (podnajmu) - wartość świadczeń powtarzających się za czas, na jaki umowa została zawarta, a przy umowie zawartej na czas nieokreślony - wartość świadczeń za okres 10 lat;
- 8) przy ustąpieniu pierwszeństwa hipotecznego - wartość przedmiotu czynności określona według pozycji posuwającej się naprzód, a jeżeli suma pozycji ustępującej jest niższa - według tej niższej sumy.

**§ 3.** Maksymalna stawka wynosi od wartości:

- 1) do 3.000 zł - 100 zł;
- 2) powyżej 3.000 zł do 10.000 zł - 100 zł + 3 % od nadwyżki powyżej 3.000 zł;
- 3) powyżej 10.000 zł do 30.000 zł - 310 zł + 2 % od nadwyżki powyżej 10.000 zł;
- 4) powyżej 30.000 zł do 60.000 zł - 710 zł + 1 % od nadwyżki powyżej 30.000 zł;
- 5) powyżej 60.000 zł do 1.000.000 zł - 1.010 zł + 0,4 % od nadwyżki powyżej 60.000 zł;
- 6) powyżej 1.000.000 zł do 2.000.000 zł - 4.770 zł + 0,2 % od nadwyżki powyżej 1.000.000 zł;
- 7) powyżej 2.000.000 zł - 6.770 zł + 0,25 % od nadwyżki powyżej 2.000.000 zł, nie więcej jednak niż 10.000 zł, a w przypadku czynności dokonywanych pomiędzy osobami zaliczonymi do I grupy podatkowej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 28 lipca 1983 r. o podatku od spadków i darowizn nie więcej niż 7.500 zł.

**§ 4.** Przy obliczaniu wartości przedmiotu czynności notarialnej nie odlicza się obciążeń i bonifikat.

### **Rozdział 2**

#### **Czynności notarialne**

##### **Oddział 1**

#### **Akty notarialne**

**§ 5.** Za sporządzenie aktu notarialnego jako maksymalną stawkę przyjmuje się stawkę przewidzianą w § 3, z zastrzeżeniem § 6 i 7.

**§ 6.** Za sporządzenie aktu notarialnego dokumentującego:

- 1) umowę zobowiązującą, zawartą pod warunkiem lub z zastrzeżeniem terminu,
- 2) umowę przenoszącą własność lub użytkowanie wieczyste, w wykonaniu umowy zobowiązującej,

- 3) umowę sprzedaży nieruchomości rolnej z Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa,
  - 4) umowę sprzedaży lokalu mieszkalnego lub nieruchomości gruntowej zabudowanej jednorodzinny budynek mieszkalny, dokonywanej przez Skarb Państwa, jednostki samorządu terytorialnego lub inne podmioty na podstawie ustaw przyznających nabywcom tych lokali lub nieruchomości bonifikaty od ceny,
  - 5) umowę zbycia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu,
  - 6) umowę zbycia własnościowego spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego, spółdzielczego prawa do lokalu użytkowego, prawa do domu jednorodzinnego w spółdzielni mieszkaniowej (prawa do lokalu mieszkalnego w domu budowanym przez spółdzielnię mieszkaniową w celu przeniesienia jego własności na członka),
  - 7) umowę zbycia ekspektatywy spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, odrębnej własności lokalu lub domu jednorodzinnego w trybie ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2003 r. Nr 119, poz. 1116 oraz z 2004 r. Nr 19, poz. 177 i Nr 63, poz. 591),
  - 8) umowę ustanowienia odrębnej własności lokalu lub przeniesienia własności domu jednorodzinnego z prawem do gruntu, zawartych w wykonaniu umów o budowę lokalu lub domu, w trybie ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych,
  - 9) umowę przeniesienia własności lokalu lub domu jednorodzinnego z prawem do gruntu, przez spółdzielnię mieszkaniową,
  - 10) umowę przeniesienia własności, oddania w użytkowanie wieczyste lub przeniesienia prawa użytkowania wieczystego działki budowlanej na rzecz spółdzielni mieszkaniowej w trybie art. 35 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych,
  - 11) ustanowienie hipoteki, z zastrzeżeniem § 7 ust. 1 pkt 1,
  - 12) przebieg licytacji lub przetargu,
  - 13) przyjęcie na przechowanie pieniędzy w walucie polskiej lub obcej,
  - 14) umowę zawieraną na podstawie przepisu art. 9 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2000 r. Nr 80, poz. 903 oraz z 2004 r. Nr 141, poz. 1492),
  - 15) umowę darowizny lokalu stanowiącego odrębną nieruchomość, jeżeli umowa jest zawierana pomiędzy osobami zaliczanymi do I grupy podatkowej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 28 lipca 1983 r. o podatku od spadków i darowizn, a nabywcy są uprawnieni do skorzystania z ulgi, o której mowa w art. 16 ustawy z dnia 28 lipca 1983 r. o podatku od spadku i darowizn,
  - 16) umowę sprzedaży samodzielnego lokalu mieszkalnego w rozumieniu art. 2 ust. 2 zdanie 1 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali stanowiącego odrębną nieruchomość albo budynku mieszkalnego jednorodzinnego w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118, z późn. zm.),
  - 17) umowę sprzedaży nieruchomości gruntowej, stanowiącej działkę budowlaną w rozumieniu art. 2 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.)
- maksymalna stawka wynosi połowę stawki przewidzianej w § 3.

**§ 7. 1.** Za sporządzenie projektu aktu notarialnego obejmującego umowę oraz za sporządzenie aktu notarialnego dokumentującego:

- 1) ustanowienie hipoteki w celu zabezpieczenia kredytu bankowego udzielonego na budownictwo mieszkaniowe, zakup domu mieszkalnego lub lokalu mieszkalnego albo na działalność gospodarczą,
  - 2) losowanie nagrody,
  - 3) potwierdzenie oświadczenia woli zawartego w innym akcie notarialnym
- maksymalna stawka wynosi 1/4 stawki przewidzianej w § 3.
2. Za sporządzenie aktu notarialnego dokumentującego:
- 1) oświadczenie o przystąpieniu do spółki z ograniczoną odpowiedzialnością lub objęciu udziałów w tej spółce,
  - 2) oświadczenie zawierające zgodę osób przystępujących do spółki akcyjnej na zawiązanie spółki, na brzmienie statutu i na objęcie akcji, wyrażoną w innym akcie niż akt obejmujący statut
- maksymalna stawka wynosi 1/10 stawki przewidzianej w § 3.

**§ 8.** Maksymalna stawka wynosi za sporządzenie aktu notarialnego dokumentującego:

- 1) umowę zbycia nieruchomości, jeżeli w związku z tą umową następuje wypłata świadczeń z tytułu ubezpieczenia społecznego rolników albo renty strukturalnej współfinansowanej ze środków pochodzących z Sekcji Gwarancji Europejskiego Funduszu Orientacji i Gwarancji Rolnej - 600 zł;
- 2) umowę majątkową małżeńską - 400 zł;
- 3) testament - 50 zł;
- 4) testament zawierający zapis, polecenie lub pozbawienie uprawnionego prawa do zachowku - 150 zł;
- 5) odwołanie testamentu - 30 zł;
- 6) zwolnienie nieruchomości od obciążeń lub zrzeczenia się prawa, jeżeli wartości przedmiotu nie da się określić - 60 zł;
- 7) zrzeczenie się własności nieruchomości lub prawa użytkowania wieczystego - 80 zł;
- 8) pełnomocnictwo - do dokonania jednej czynności 30 zł, natomiast przy czynnościach zawierających umocowanie do dokonania więcej niż jednej czynności - 100 zł;
- 9) oświadczenie o przyjęciu lub odrzuceniu spadku - 50 zł.

**§ 9. 1.** Z zastrzeżeniem ust. 2, maksymalna stawka wynosi:

- 1) za sporządzenie protokołu zgromadzenia wspólników spółki z ograniczoną odpowiedzialnością lub walnego zgromadzenia spółdzielni - 750 zł;
- 2) za sporządzenie protokołu walnego zgromadzenia akcjonariuszy - 1.100 zł;
- 3) za sporządzenie protokołu zgromadzenia wspólników innej spółki niż wymienione w pkt 1 i 2 albo protokołu posiedzenia zarządu, rady nadzorczej lub komisji rewizyjnej spółki prawa handlowego - 500 zł;
- 4) za sporządzenie protokołu zebrania wspólnoty mieszkaniowej - 300 zł;
- 5) za sporządzenie protokołu zawierającego oświadczenie towarzystwa funduszy inwestycyjnych o zmianie statutu funduszu

inwestycyjnego - 1.000 zł.

2. Za sporządzenie protokołu dokumentującego podwyższenie kapitału zakładowego spółki jako maksymalną stawkę przyjmuje się stawkę przewidzianą w § 3, przy czym podstawą określenia maksymalnej stawki jest różnica pomiędzy wysokością podwyższonego kapitału zakładowego a wysokością dotychczasowego kapitału zakładowego.

**§ 10.** Maksymalna stawka wynosi:

- 1) za sporządzenie protokołu niedojścia do skutku licytacji, przetargu lub losowania nagród - 100 zł;
- 2) za sporządzenie protokołu przyjęcia dokumentu na przechowanie - 50 zł, a za przechowanie dokumentu, od każdego dokumentu, za każdy rozpoczęty miesiąc - 20 zł;
- 3) za sporządzenie innego protokołu - 200 zł.

**§ 10a.** 1. Za sporządzenie aktu poświadczenia dziedziczenia ustawowego lub testamentowego, uzupełniającego aktu poświadczenia dziedziczenia w zakresie spadkobierców dziedziczących gospodarstwo rolne maksymalna stawka wynosi 50 zł.

2. Za sporządzenie protokołu dziedziczenia maksymalna stawka wynosi 100 zł.
3. Za sporządzenie protokołu otwarcia i ogłoszenia testamentu maksymalna stawka wynosi 50 zł.
4. Za sporządzenie zaświadczenia o powołaniu wykonawcy testamentu maksymalna stawka wynosi 30 zł.

**§ 11.** 1. Jeżeli jednym aktem notarialnym, sporządzonym między tymi samymi osobami, objęto kilka czynności dotyczących tego samego przedmiotu i pozostających ze sobą w takim stosunku, że jedna z tych czynności ma charakter czynności głównej, a inne mają charakter czynności ubocznych i nie mogą istnieć bez czynności głównej - za sporządzenie tego aktu notarialnego stosuje się maksymalną stawkę przewidzianą dla czynności głównej.

2. W razie gdy poszczególne czynności między tymi samymi osobami dotyczą różnych przedmiotów, wartość tych przedmiotów zlicza się, jeżeli dla dokonywanych czynności przewidziana jest ta sama maksymalna stawka. Jeżeli dla tych czynności przewidziane są różne maksymalne stawki, stosuje się je za każdą czynność z osobna.

3. Jeżeli akt notarialny obejmuje kilka czynności różnych osób, stosuje się maksymalne stawki przewidziane za każdą czynność z osobna.

## **Oddział 2**

### **Wypisy, odpisy i wyciągi**

**§ 12.** 1. Za sporządzenie wypisu, odpisu lub wyciągu z akt notarialnych lub innego dokumentu maksymalna stawka wynosi 6 zł za każdą rozpoczętą stronę.

2. Za stronę uważa się tekst obejmujący nie mniej niż 25 wierszy.

## **Oddział 3**

### **Poświadczenia**

**§ 13.** Maksymalna stawka wynosi:

- 1) za poświadczenie własnoręczności podpisu albo odcisku palca osoby niepiśmiennej lub niemogącej pisać:
  - a) na dokumentach, jeżeli przedmiot jest oznaczony sumą pieniężną - 1/10 maksymalnej stawki, jaka należałaby się, gdyby dokument sporządzono w formie aktu notarialnego, nie więcej jednak niż 300 zł,
  - b) na pełnomocnictwach i innych dokumentach - 20 zł;
- 2) za poświadczenie zgodności odpisu z okazanym dokumentem, za każdą stronę - 6 zł;
- 3) za poświadczenie czasu okazania dokumentu, za każdą stronę - 6 zł;
- 4) za poświadczenie pozostawania przy życiu:
  - a) w celu otrzymania emerytury, renty lub innych świadczeń z ubezpieczenia społecznego - 5 zł,
  - b) w innym celu - 30 zł;
- 5) za poświadczenie pozostawania osoby w określonym miejscu - 30 zł.

## **Oddział 4**

### **Doręczanie oświadczeń**

**§ 14.** Za doręczenie stronie przeciwnej oświadczenia wniesionego ustnie do protokołu albo wręczonego lub przesłanego notariuszowi maksymalna stawka wynosi 40 zł.

## **Oddział 5**

### **Protesty**

**§ 15.** 1. Za sporządzenie protestu maksymalna stawka wynosi przy wartości kwoty ulegającej zaprotestowaniu:

- 1) do 1.000 zł włącznie - 5 zł;
- 2) powyżej 1.000 zł - 5 zł + 0,5 % od nadwyżki ponad 1.000 zł, nie więcej jednak niż 2.500 zł.

2. Jeżeli osoba, przeciwko której protest ma być skierowany, uczyni zadość wezwaniu przed sporządzeniem protestu, maksymalna stawka wynosi połowę stawki określonej w ust. 1.

## Oddział 6

### Inne czynności

**§ 15a.** 1. Za każdą rozpoczętą godzinę czynności sprzedaży przedmiotu zastawu rejestrowego w drodze przetargu publicznego maksymalna stawka wynosi 3 % przeciętnego wynagrodzenia miesięcznego w gospodarce narodowej w roku poprzednim, ogłaszanego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej "Monitor Polski", zgodnie z art. 5 ust. 7 ustawy z dnia 4 marca 1994 r. o zakładowym funduszu świadczeń socjalnych (Dz. U. z 1996 r. Nr 70, poz. 335, z późn. zm.), zwanego dalej "przeciętnym wynagrodzeniem miesięcznym".

2. Za czynność wymienioną w ust. 1, kontynuowaną w drugim dniu i kolejnych dniach, maksymalna stawka wynosi 50 % stawki określonej w ust. 1.

3. Przepisów ust. 1 i 2 nie stosuje się w przypadku sporządzenia aktu notarialnego dokumentującego przebieg przetargu.

**§ 16.** Za dokonanie czynności notarialnej niewymienionej w przepisach poprzedzających maksymalna stawka wynosi 200 zł.

## Rozdział 3

### Zwiększenie wynagrodzenia za dokonanie czynności notarialnej poza kancelarią notarialną

**§ 17.** 1. Maksymalna kwota, o którą może być zwiększone wynagrodzenie za dokonanie czynności notarialnej poza kancelarią notarialną, wynosi:

1) w porze dziennej - 50 zł,

2) w porze nocnej oraz w dni wolne od pracy - 100 zł

- za każdą godzinę niezbędną do dokonania tej czynności od opuszczenia kancelarii do powrotu.

2. Za porę dzienną liczy się czas między godziną 8 a 20.

## Rozdział 4

### Przepis końcowy

**§ 18.** Rozporządzenie wchodzi w życie z dniem 30 czerwca 2004 r.

1) Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2003 r. Nr 49, poz. 408 i Nr 124, poz. 1152 oraz z 2004 r. Nr 62, poz. 577 i Nr 147, poz. 1547.

2) Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2000 r. Nr 103, poz. 1099, z 2001 r. Nr 100, poz. 1085, z 2002 r. Nr 121, poz. 1031 i Nr 199, poz. 1672, z 2003 r. Nr 80, poz. 721, Nr 96, poz. 874, Nr 137, poz. 1302 i Nr 210, poz. 2037 oraz z 2004 r. Nr 6, poz. 42, Nr 42, poz. 386, Nr 54, poz. 535, Nr 116, poz. 1203 i Nr 123, poz. 1291.

**2) Ustawa z dnia 9 września 2000 r. podatku od czynności cywilnoprawnych** (tekst jednolity Dz. U. z 2007 r. nr 68, poz. 450 z późn. zm.):

## Rozdział 1

### Przedmiot opodatkowania

**Art. 1.** 1. Podatkowi podlegają:

1) następujące czynności cywilnoprawne:

a) umowy sprzedaży oraz zamiany rzeczy i praw majątkowych,

b) umowy pożyczki pieniędzy lub rzeczy oznaczonych tylko co do gatunku,

c) (uchylona),

d) umowy darowizny - w części dotyczącej przejęcia przez obdarowanego długów i ciężarów albo zobowiązań darczyńcy,

e) umowy dożywocia,

f) umowy o dział spadku oraz umowy o zniesienie współwłasności - w części dotyczącej spłat lub dopłat,

g) (uchylona),

h) ustanowienie hipoteki,

i) ustanowienie odpłatnego użytkowania, w tym nieprawidłowego, oraz odpłatnej służebności,

j) umowy depozytu nieprawidłowego,

- k) umowy spółki;
- 2) zmiany umów wymienionych w pkt 1, jeżeli powodują one podwyższenie podstawy opodatkowania podatkiem od czynności cywilnoprawnych, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 4;
- 3) orzeczenia sądów, w tym również polubownych, oraz ugody, jeżeli wywołują one takie same skutki prawne, jak czynności cywilnoprawne wymienione w pkt 1 lub 2.

2. Przepisy ustawy o:

- 1) umowie spółki i jej zmianie - stosuje się odpowiednio do aktów założycielskich spółek, statutów spółek i ich zmiany;
- 2) czynnościach cywilnoprawnych - stosuje się odpowiednio do przedmiotów opodatkowania określonych w ust. 1 pkt 2 i 3.

3. W przypadku umowy spółki za zmianę umowy uważa się:

- 1) przy spółce osobowej - wniesienie lub podwyższenie wkładu, którego wartość powoduje zwiększenie majątku spółki albo podwyższenie kapitału zakładowego, pożyczkę udzieloną spółce przez wspólnika, dopłaty oraz oddanie przez wspólnika spółce rzeczy lub praw majątkowych do nieodpłatnego używania;
- 2) przy spółce kapitałowej - podwyższenie kapitału zakładowego z wkładów lub ze środków spółki oraz dopłaty;
- 3) przekształcenie lub łączenie spółek, jeżeli ich wynikiem jest zwiększenie majątku spółki osobowej lub podwyższenie kapitału zakładowego;

4) przeniesienie na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej z terytorium państwa niebędącego państwem członkowskim:

- a) rzeczywistego ośrodka zarządzania spółki kapitałowej, jeżeli jej siedziba nie znajduje się na terytorium państwa członkowskiego,
- b) siedziby spółki kapitałowej, jeżeli jej rzeczywisty ośrodek zarządzania nie znajduje się na terytorium państwa członkowskiego - także wtedy, gdy czynność ta nie powoduje podwyższenia kapitału zakładowego.

4. Czynności cywilnoprawne podlegają podatkowi, z zastrzeżeniem ust. 5, jeżeli ich przedmiotem są:

- 1) rzeczy znajdujące się na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej lub prawa majątkowe wykonywane na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej;
- 2) rzeczy znajdujące się za granicą lub prawa majątkowe wykonywane za granicą, w przypadku gdy nabywca ma miejsce zamieszkania lub siedzibę na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej i czynność cywilnoprawna została dokonana na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej.

5. Umowa spółki oraz jej zmiana podlega podatkowi, jeżeli w chwili dokonania czynności na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej znajduje się:

- 1) w przypadku spółki osobowej - siedziba tej spółki;
- 2) w przypadku spółki kapitałowej:
  - a) rzeczywisty ośrodek zarządzania albo
  - b) siedziba tej spółki - jeżeli jej rzeczywisty ośrodek zarządzania nie znajduje się na terytorium innego państwa członkowskiego.

6. (uchylony).

7. (uchylony).

8. (uchylony).

**Art. 1a.** Użyte w ustawie określenia oznaczają:

- 1) spółka osobowa - spółkę: cywilną, jawną, partnerską, komandytową lub komandytowo-akcyjną;
- 2) spółka kapitałowa - spółkę: z ograniczoną odpowiedzialnością, akcyjną lub europejską;
- 3) siedziba spółki - siedzibę spółki określoną w umowie spółki;
- 4) rzeczywisty ośrodek zarządzania - miejscowość, w której ma siedzibę organ zarządzający spółki kapitałowej;
- 5) państwo członkowskie - państwo członkowskie Unii Europejskiej lub państwo członkowskie Europejskiego Porozumienia o Wolnym Handlu (EFTA) - strona umowy o Europejskim Obszarze Gospodarczym;
- 6) (uchylony);
- 7) podatek od towarów i usług - podatek od towarów i usług w rozumieniu ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. Nr 54, poz. 535, z późn. zm.<sup>2)</sup>) lub podatek od wartości dodanej pobierany na podstawie przepisów obowiązujących w państwach członkowskich.

**Art. 2.** Nie podlegają podatkowi:

- 1) czynności cywilnoprawne w sprawach:
  - a) alimentacyjnych, opieki, kurateli i przysposobienia,
  - b) ubezpieczenia społecznego, ubezpieczenia zdrowotnego, opieki społecznej, ulg określonych w przepisach szczególnych dla żołnierzy niezawodowych i osób odbywających służbę zastępczą oraz ich rodzin, a także uprawnień dla osób niepełnosprawnych i osób objętych przepisami o szczególnych uprawnieniach dla kombatantów,
  - c) wyboru Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej, wyborów do Sejmu, Senatu i organów samorządu terytorialnego oraz referendum,
  - d) powszechnego obowiązku obrony,
  - e) zatrudnienia, świadczeń socjalnych i wynagrodzeń za pracę,
  - f) nauki, szkolnictwa i oświaty pozaszkolnej oraz zdrowia,
  - g) podlegających przepisom o gospodarce nieruchomościami lub przepisom o autostradach płatnych,
  - h) podlegających przepisom o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg krajowych,
  - i) (uchylona);
- 2) umowy sprzedaży nieruchomości lub prawa użytkowania wieczystego zawieranej w związku z realizacją roszczeń wynikających z ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości na podstawie przepisów o ochronie środowiska;
- 2a) umowy sprzedaży lokali mieszkalnych, których stroną jest Wojskowa Agencja Mieszkaniowa;
- 3) umowy sprzedaży rzeczy w postępowaniu egzekucyjnym lub upadłościowym;
- 4) czynności cywilnoprawne, inne niż umowa spółki i jej zmiany, jeżeli przynajmniej jedna ze stron z tytułu dokonania tej czynności

jest:

- a) opodatkowana podatkiem od towarów i usług,
- b) zwolniona z podatku od towarów i usług, z wyjątkiem:
  - umów sprzedaży i zamiany, których przedmiotem jest nieruchomości lub jej część, albo prawo użytkowania wieczystego, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, prawo do domu jednorodzinnego w spółdzielni mieszkaniowej lub prawo do miejsca postojowego w garażu wielostanowiskowym lub udział w tych prawach,
  - (uchylone),
  - umowy sprzedaży udziałów i akcji w spółkach handlowych;
- 5) umowy sprzedaży oraz zamiany rzeczy, które w rozumieniu przepisów prawa celnego stanowią towary:
  - a) wprowadzone do wolnego obszaru celnego lub składu wolnocłowego,
  - b) objęte procedurą składu celnego;
- 6) umowy spółki i ich zmiany związane z:
  - a) łączeniem spółek kapitałowych,
  - b) przekształceniem spółki kapitałowej w inną spółkę kapitałową,
  - c) wniesieniem do spółki kapitałowej, w zamian za jej udziały lub akcje:
    - przedsiębiorstwa spółki kapitałowej lub jego zorganizowanej części,
    - udziałów lub akcji innej spółki kapitałowej dających w niej większość głosów albo kolejnych udziałów lub akcji, w przypadku gdy spółka, do której są wnoszone te udziały lub akcje, posiada już większość głosów.

## Rozdział 2

### Obowiązek podatkowy

**Art. 3. 1.** Obowiązek podatkowy, z zastrzeżeniem ust. 2, powstaje:

- 1) z chwilą dokonania czynności cywilnoprawnej;
- 2) z chwilą podjęcia uchwały o podwyższeniu kapitału spółki mającej osobowość prawną;
- 2a) z chwilą złożenia oświadczenia o ustanowieniu hipoteki lub zawarcia umowy ustanowienia hipoteki;
- 3) z chwilą uprawomocnienia się orzeczenia sądu, doręczenia wyroku sądu polubownego lub zawarcia ugody - od przedmiotów opodatkowania określonych w art. 1 ust. 1 pkt 3;
- 4) z chwilą powołania się przez podatnika na fakt dokonania czynności cywilnoprawnej - jeżeli podatnik nie złożył deklaracji w sprawie podatku od czynności cywilnoprawnych w terminie 5 lat od końca roku, w którym upłynął termin płatności podatku, a następnie powołuje się przed organem podatkowym lub organem kontroli skarbowej na fakt jej dokonania.

2. Jeżeli zawarcie umowy przenoszącej własność następuje w wykonaniu zobowiązania wynikającego z uprzednio zawartej umowy zobowiązującej do przeniesienia własności, obowiązek podatkowy powstaje z chwilą zawarcia umowy przenoszącej własność.

**Art. 4.** Obowiązek podatkowy, z zastrzeżeniem art. 5, ciąży:

- 1) przy umowie sprzedaży - na kupującym;
- 2) przy umowie zamiany - na stronach czynności;
- 3) przy umowie darowizny - na obdarowanym;
- 4) przy umowie dożywocia - na nabywcy własności nieruchomości;
- 5) przy umowie o dział spadku lub o zniesienie współwłasności - na podmiocie nabywającym rzeczy lub prawa majątkowe ponad udział w spadku lub we współwłasności;
- 6) przy ustanowieniu odpłatnego użytkowania, w tym również nieprawidłowego oraz odpłatnej służebności - na użytkowniku lub nabywającym prawo służebności;
- 7) przy umowie pożyczki i umowie depozytu nieprawidłowego - na biorącym pożyczkę lub przechowawcy;
- 8) przy ustanowieniu hipoteki - na składającym oświadczenia woli o ustanowieniu hipoteki;
- 9) przy umowie spółki cywilnej - na wspólnikach, a przy pozostałych umowach spółki - na spółce.

**Art. 5. 1.** Obowiązek zapłaty podatku ciąży na podatnikach tego podatku.

2. Jeżeli obowiązek podatkowy ciąży na kilku podmiotach albo na stronach umowy zamiany, albo wspólnikach spółki cywilnej, zobowiązanymi solidarnie do zapłaty podatku są odpowiednio te podmioty, strony umowy zamiany albo wspólnicy spółki cywilnej.

## Rozdział 3

### Podstawa opodatkowania oraz wysokość podatku

**Art. 6. 1.** Podstawę opodatkowania stanowi:

- 1) przy umowie sprzedaży - wartość rynkowa rzeczy lub prawa majątkowego;
- 2) przy umowie zamiany:
  - a) lokalu mieszkalnego stanowiącego odrębną nieruchomości lub własnościowego spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego na taki lokal lub prawo do lokalu - różnica wartości rynkowych zamienianych lokali lub praw do lokali,
  - b) w pozostałych przypadkach - wartość rynkowa rzeczy lub prawa majątkowego, od którego przypada wyższy podatek;
- 3) przy umowie darowizny - wartość długów i ciężarów albo zobowiązań przejętych przez obdarowanego;
- 4) przy umowie dożywocia - wartość rynkowa nieruchomości lub prawa użytkowania wieczystego;
- 5) przy umowie o zniesienie współwłasności lub o dział spadku - wartość rynkowa rzeczy lub prawa majątkowego nabytego ponad

wartość udziału we współwłasności lub spadku;

- 6) przy ustanowieniu odpłatnego użytkowania, w tym również nieprawidłowego oraz odpłatnej służebności - wartość świadczeń użytkownika bądź osoby, na rzecz której ustanowiono służebność, za okres, na jaki prawa te zostały ustanowione;
- 7) przy umowie pożyczki i umowie depozytu nieprawidłowego - kwota lub wartość pożyczki albo depozytu;
- 8) przy umowie spółki:
  - a) przy zawarciu umowy - wartość wkładów do spółki osobowej albo wartość kapitału zakładowego,
  - b) przy wniesieniu lub podwyższeniu wkładów do spółki osobowej albo podwyższeniu kapitału zakładowego - wartość wkładów powiększających majątek spółki osobowej albo wartość, o którą podwyższono kapitał zakładowy,
  - c) przy dopłatach - kwota dopłat,
  - d) przy pożyczce udzielonej spółce przez wspólnika - kwota lub wartość pożyczki,
  - e) przy oddaniu spółce rzeczy lub praw majątkowych do nieodpłatnego używania - roczna wartość nieodpłatnego używania, którą przyjmuje się w wysokości 4 % wartości rynkowej rzeczy lub prawa majątkowego oddanego do nieodpłatnego używania,
  - f) przy przekształceniu lub łączeniu spółek - wartość wkładów do spółki osobowej powstałej w wyniku przekształcenia albo wartość kapitału zakładowego spółki kapitałowej powstałej w wyniku przekształcenia lub połączenia,
  - g) przy przeniesieniu na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej rzeczywistego ośrodka zarządzania spółki kapitałowej lub jej siedziby - wartość kapitału zakładowego;
- 9) (uchylony);
- 10) przy ustanowieniu hipoteki - kwota zabezpieczonej wierzytelności.

2. Wartość rynkową przedmiotu czynności cywilnoprawnych określa się na podstawie przeciętnych cen stosowanych w obrocie rzeczami tego samego rodzaju i gatunku, z uwzględnieniem ich miejsca położenia, stanu i stopnia zużycia, oraz w obrocie prawami majątkowymi tego samego rodzaju, z dnia dokonania tej czynności, bez odliczania długów i ciężarów.

3. Jeżeli podatnik nie określił wartości przedmiotu czynności cywilnoprawnej lub wartość określona przez niego nie odpowiada, według oceny organu podatkowego, wartości rynkowej, organ ten wezwie podatnika do jej określenia, podwyższenia lub obniżenia, w terminie nie krótszym niż 14 dni od dnia doręczenia wezwania, podając jednocześnie wartość według własnej, wstępnej oceny.

4. Jeżeli podatnik, pomimo wezwania, o którym mowa w ust. 3, nie określił wartości lub podał wartość nieodpowiadającą wartości rynkowej, organ podatkowy dokona jej określenia z uwzględnieniem opinii biegłego lub przedłożonej przez podatnika wyceny rzeczoznawcy. Jeżeli organ podatkowy powoła biegłego, a wartość określona z uwzględnieniem jego opinii różni się o więcej niż 33 % od wartości podanej przez podatnika, koszty opinii ponosi podatnik.

5. Jeżeli z treści czynności cywilnoprawnych, wymienionych w ust. 1 pkt 6, wynika prawo żądania świadczeń, które nie mogą być oznaczone pod względem wielkości w chwili zawierania umowy, podstawę opodatkowania ustala się w miarę wykonywania świadczeń. Organ podatkowy może jednak, za zgodą podatnika, przyjąć do podstawy opodatkowania prawdopodobną wartość wszystkich świadczeń za okres trwania czynności.

6. W przypadku zawarcia umów, o których mowa w ust. 1 pkt 6, na czas nieokreślony, podstawę opodatkowania może stanowić zgodnie z oświadczeniem podatnika:

- 1) wartość świadczeń za lat 10 albo
- 2) wartość świadczeń należnych w miarę wykonywania umowy.

7. W przypadku zawarcia umowy, o której mowa w ust. 1 pkt 8 lit. e, na czas nieokreślony, przepis ust. 6 stosuje się odpowiednio.

8. W przypadku zmiany umów wymienionych w ust. 1 pkt 6, podstawę opodatkowania stanowi:

- 1) przy przedłużeniu okresu, na jaki zawarto umowę - wartość świadczeń ustalona według zasad przewidzianych w ust. 1 pkt 6 oraz w ust. 5 i 6;
  - 2) przy podwyższeniu wartości świadczeń - różnica wartości świadczeń według zasad przewidzianych w ust. 1 pkt 6 oraz w ust. 5 i 6.
9. Od podstawy opodatkowania, o której mowa w ust. 1 pkt 8, odlicza się:

- 1) kwotę wynagrodzenia wraz z podatkiem od towarów i usług, pobraną przez notariusza za sporządzenie aktu notarialnego umowy spółki albo jej zmiany, jeżeli powoduje ona zwiększenie majątku spółki albo podwyższenie kapitału zakładowego;
- 2) opłatę sądową związaną z wpisem spółki do rejestru przedsiębiorców lub zmianą wpisu w tym rejestrze dotyczącą wkładu do spółki albo kapitału zakładowego;
- 3) opłatę za zamieszczenie w Monitorze Sądowym i Gospodarczym ogłoszenia o wpisach, o których mowa w pkt 2;

4-6) (uchylone).

**Art. 7. 1.** Stawki podatku wynoszą:

- 1) od umowy sprzedaży:
  - a) nieruchomości, rzeczy ruchomych, prawa użytkowania wieczystego, własnościowego spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego, spółdzielczego prawa do lokalu użytkowego oraz wynikających z przepisów prawa spółdzielczego: prawa do domu jednorodzinnego oraz prawa do lokalu w małym domu mieszkalnym 2 %,
  - b) innych praw majątkowych 1 %;
- 2) od umów zamiany, dożywocia, o dział spadku, o zniesienie współwłasności oraz darowizny:
  - a) przy przeniesieniu własności nieruchomości, rzeczy ruchomych, prawa użytkowania wieczystego, własnościowego spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego, spółdzielczego prawa do lokalu użytkowego oraz wynikających z przepisów prawa spółdzielczego: prawa do domu jednorodzinnego oraz prawa do lokalu w małym domu mieszkalnym 2 %,
  - b) przy przeniesieniu własności innych praw majątkowych 1 %;
- 3) od umowy ustanowienia odpłatnego użytkowania, w tym nieprawidłowego, oraz odpłatnej służebności - 1 %, z zastrzeżeniem ust. 5;
- 4) od umowy pożyczki oraz depozytu nieprawidłowego 2 %, z zastrzeżeniem ust. 5;
- 5) (uchylony);
- 6) (uchylony);

- 7) od ustanowienia hipoteki:
- a) na zabezpieczenie wierzytelności istniejących - od kwoty zabezpieczonej wierzytelności 0,1 %,
- b) na zabezpieczenie wierzytelności o wysokości nieustalonej 19 zł;
- 8) (uchylony);
- 9) od umowy spółki 0,5 %.
2. (uchylony).
3. Podatek pobiera się według stawki najwyższej:
- 1) jeżeli podatnik dokonując czynności cywilnoprawnej, w wyniku której nastąpiło przeniesienie własności, nie wyodrębnił wartości rzeczy lub praw majątkowych, do których mają zastosowanie różne stawki - od łącznej wartości tych rzeczy lub praw majątkowych;
- 2) jeżeli przedmiotem umowy zamiany są rzeczy lub prawa majątkowe, co do których obowiązują różne stawki.
4. (uchylony).
5. Stawka podatku wynosi 20 %, jeżeli przed organem podatkowym lub organem kontroli skarbowej w toku czynności sprawdzających, postępowania podatkowego, kontroli podatkowej lub postępowania kontrolnego:
- 1) podatnik powołuje się na fakt zawarcia umowy pożyczki, depozytu nieprawidłowego lub ustanowienia użytkownika nieprawidłowego albo ich zmiany, a należny podatek od tych czynności nie został zapłacony;
- 2) biorący pożyczkę, o którym mowa w art. 9 pkt 10 lit. b, powołuje się na fakt zawarcia umowy pożyczki, a nie spełnił warunku udokumentowania otrzymania pieniędzy na rachunek bankowy, albo jego rachunek prowadzony przez spółdzielczą kasę oszczędnościowo-kredytową lub przekazem pocztowym.

## Rozdział 4

### Zwolnienia od podatku

**Art. 8.** Zwalnia się od podatku następujące strony czynności cywilnoprawnych:

- 1) państwa obce, ich przedstawicielstwa dyplomatyczne, urzędy konsularne i siły zbrojne, międzynarodowe organizacje i instytucje oraz ich oddziały i przedstawicielstwa, korzystające na podstawie ustaw, umów lub powszechnie uznanych zwyczajów międzynarodowych z przywilejów i immunitetów, a także członków ich personelu i inne osoby zrównane z nimi, jeżeli nie są one obywatelami polskimi i nie mają miejsca stałego pobytu na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej - pod warunkiem wzajemności;
- 2) (uchylony);
- 2a) organizacje pożytku publicznego, jeżeli dokonają czynności cywilnoprawnych wyłącznie w związku z nieodpłatną działalnością pożytku publicznego w rozumieniu przepisów o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie;
- 3) (uchylony);
- 4) jednostki samorządu terytorialnego;
- 5) Skarb Państwa;
- 6) osoby nabywające na potrzeby własne sprzęt rehabilitacyjny, wózki inwalidzkie, motorowery, motocykle lub samochody osobowe, zaliczone, w rozumieniu przepisów o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych, do grupy osób o znacznym lub umiarkowanym stopniu niepełnosprawności bez względu na rodzaj schorzenia, oraz osoby o lekkim stopniu niepełnosprawności w związku ze schorzeniami narządów ruchu;
- 7) (uchylony).

**Art. 9.** Zwalnia się od podatku następujące czynności cywilnoprawne:

- 1) sprzedaż walut obcych;
- 2) przeniesienie własności nieruchomości lub ich części, wraz z częściami składowymi, z wyjątkiem budynków mieszkalnych lub ich części znajdujących się na obszarze miast, w drodze umów:
  - a) sprzedaży,
  - b) dożywocia,
  - c) o dział spadku - w części dotyczącej spłat lub dopłat,
  - d) o zniesienie współwłasności - w części dotyczącej spłat lub dopłat,
  - e) darowizny - w części dotyczącej przejęcia przez obdarowanego długów i ciężarów albo zobowiązań darczyńcy,
  - f) zamiany - do wysokości wartości rynkowej nieruchomości wraz z jej częściami składowymi,
  - g) (uchylona),

pod warunkiem, że w rozumieniu przepisów o podatku rolnym, w chwili dokonania czynności, nabyte grunty stanowią gospodarstwo rolne albo utworzą gospodarstwo rolne lub wejdą w skład gospodarstwa rolnego będącego własnością nabywcy;
- 3) sprzedaż nieruchomości, prawa użytkowania wieczystego, własnościowego spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego oraz wynikających z przepisów prawa spółdzielczego: prawa do domu jednorodzinnego lub prawa do lokalu w małym domu mieszkalnym, jeżeli nabywcą jest były właściciel (wieczysty użytkownik):
  - a) nieruchomości wywłaszczonej, któremu przyznano odszkodowanie, a nie przyznano nieruchomości zamiennej,
  - b) nieruchomości sprzedanej na cele publiczne określone w przepisach o gospodarce nieruchomościami, który w razie wywłaszczenia spełniałby warunki do przyznania nieruchomości zamiennej,
  - c) nieruchomości lub prawa użytkowania wieczystego, wykupionych na podstawie przepisów o ochronie i kształtowaniu środowiska - w wysokości kwoty otrzymanego odszkodowania (uzyskanej ceny), pod warunkiem że nabycie nastąpiło w ciągu 5 lat od daty otrzymania odszkodowania (zapłaty);
- 4) sprzedaż budynku mieszkalnego lub jego części, lokalu mieszkalnego stanowiącego odrębną nieruchomość, własnościowego spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego oraz wynikających z przepisów prawa spółdzielczego: prawa do domu jednorodzinnego lub prawa do lokalu w małym domu mieszkalnym, jeżeli następuje ona:



- a) w wykonaniu lub w związku z wielostronną umową o zamianie budynku lub praw do lokalu,
- b) w celu uzyskania w zamian spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu albo budynku mieszkalnego lub jego części, zajmowanego przez nabywcę na podstawie umowy najmu, określonej w przepisach o *najmie lokali mieszkalnych i dodatkach mieszkaniowych*;
- 5) zamianę budynku mieszkalnego lub jego części, lokali mieszkalnych stanowiących odrębną nieruchomość, spółdzielczych własnościowych praw do lokalu mieszkalnego oraz wynikających z przepisów prawa spółdzielczego: praw do domu jednorodzinnego lub praw do lokalu w małym domu mieszkalnym, jeżeli stronami umowy są osoby zaliczone do I grupy podatkowej zgodnie z przepisami o podatku od spadków i darowizn;
- 6) sprzedaż rzeczy ruchomych, jeżeli podstawa opodatkowania nie przekracza 1.000 zł;
- 7) sprzedaż bonów i obligacji skarbowych;
- 8) sprzedaż bonów pieniężnych Narodowego Banku Polskiego;
- 9) sprzedaż praw majątkowych, będących instrumentami finansowymi:
  - a) firmom inwestycyjnym oraz zagranicznym firmom inwestycyjnym,
  - b) dokonywaną za pośrednictwem firm inwestycyjnych lub zagranicznych firm inwestycyjnych,
  - c) dokonywaną w ramach obrotu zorganizowanego,
  - d) dokonywaną poza obrotem zorganizowanym przez firmy inwestycyjne oraz zagraniczne firmy inwestycyjne, jeżeli prawa te zostały nabyte przez te firmy w ramach obrotu zorganizowanego
- w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi (Dz. U. Nr 183, poz. 1538, z późn. zm.);
  - 9a) sprzedaż towarów giełdowych na giełdach towarowych;
  - 9b) zbycie akcji i udziałów przez Bank Gospodarstwa Krajowego na podstawie ustawy z dnia 28 października 2002 r. o Funduszu Żeglugi Śródlądowej i Funduszu Rezerwowym (Dz. U. Nr 199, poz. 1672);
  - 10) pożyczki udzielane:
    - a) przez przedsiębiorców niemających na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej siedziby lub zarządu, prowadzących działalność w zakresie kredytowania oraz udzielania pożyczek,
    - b) w formie pieniężnej na podstawie umowy zawartej między osobami, o których mowa w art. 4a ustawy z dnia 28 lipca 1983 r. o podatku od spadków i darowizn (Dz. U. z 2004 r. Nr 142, poz. 1514, z późn. zm.<sup>3)</sup>), w wysokości przekraczającej kwotę, określoną w art. 9 ust. 1 pkt 1 tej ustawy, pod warunkiem:
      - złożenia deklaracji w sprawie podatku od czynności cywilnoprawnych właściwemu organowi podatkowemu w terminie 14 dni od daty dokonania czynności,
      - udokumentowania otrzymania przez biorącego pożyczkę pieniędzy na rachunek bankowy, albo jego rachunek prowadzony przez spółdzielczą kasę oszczędnościowo-kredytową lub przekazem pocztowym,
    - c) na podstawie umowy zawartej między osobami zaliczonymi do I grupy podatkowej do wysokości kwoty niepodlegającej opodatkowaniu - na zasadach określonych w przepisach o podatku od spadków i darowizn,
    - d) na podstawie umowy zawartej między innymi podmiotami niż osoby, o których mowa w lit. b i c, do łącznej wysokości nieprzekraczającej kwoty 5.000 zł od jednego podmiotu i 25.000 zł od wielu podmiotów - w okresach 3 kolejnych lat kalendarzowych, począwszy od dnia 1 stycznia 2009 r.,
    - e) z kas lub funduszy zakładowych, funduszy związków zawodowych, pracowniczych kas zapomogowo-pożyczkowych, spółdzielczych kas oszczędnościowo-kredytowych, koleżeńskich kas oszczędnościowo-pożyczkowych działających w wojsku oraz z zakładowego funduszu świadczeń socjalnych,
    - f) z utworzonych w drodze ustawy innych funduszy celowych,
    - g) (uchylona),
    - h) (uchylona),
    - i) przez wspólnika (akcjonariusza) spółce kapitałowej;
  - 11) umowy spółki i ich zmiany:
    - a) związane z przekształceniem lub łączeniem spółek w części wkładów do spółki albo kapitału zakładowego, których wartość była uprzednio opodatkowana podatkiem od czynności cywilnoprawnych lub podatkiem od wkładów kapitałowych do spółek kapitałowych na terytorium państwa członkowskiego innego niż Rzeczpospolita Polska albo od których zgodnie z prawem państwa członkowskiego podatek nie był naliczany,
    - b) związane z podwyższeniem kapitału zakładowego pokrytego z niezwróconych wspólnikom lub akcjonariuszom dopłat albo z niezwróconej pożyczki udzielonej spółce kapitałowej przez wspólnika lub akcjonariusza, które były uprzednio opodatkowane podatkiem od czynności cywilnoprawnych lub podatkiem od wkładów kapitałowych do spółek kapitałowych na terytorium państwa członkowskiego innego niż Rzeczpospolita Polska,
    - c) związane z podwyższeniem kapitału zakładowego w części dotyczącej wartości, o którą obniżono kapitał zakładowy w następstwie strat poniesionych przez spółkę kapitałową, pod warunkiem że podwyższenie kapitału zakładowego następuje w okresie 4 lat po jego obniżeniu,
    - d) jeżeli przedmiotem działalności spółki kapitałowej jest świadczenie usług użyteczności publicznej w zakresie transportu publicznego, zarządzania portami i przystaniami morskimi, zaopatrzenia ludności w wodę, gaz, energię elektryczną, energię cieplną lub zbiorowego odprowadzania ścieków i w wyniku zawarcia umowy spółki Skarb Państwa lub jednostka samorządu terytorialnego obejmuje co najmniej połowę udziałów lub akcji w tej spółce albo w chwili zmiany umowy spółki Skarb Państwa lub jednostka samorządu terytorialnego posiada już co najmniej połowę udziałów lub akcji w tej spółce;
  - 12) (uchylony);
  - 13) ustanowienie hipoteki:
    - a) na morskich statkach handlowych i rybackich,
    - b) na zabezpieczenie dotacji lub innych form pomocy finansowej, udzielanych organizacjom społecznym działającym w dziedzinie sportu i turystyki,

- c) na zabezpieczenie wierzytelności banków z tytułu kredytów udzielanych rolnikom indywidualnym lub zespołom rolników indywidualnych na budownictwo inwentarskie lub składowe, wraz z urządzeniami towarzyszącymi,
  - d) przysługującej spółdzielniom mieszkaniowym i wierzycielom spółdzielni mieszkaniowych,
  - e) na zabezpieczenie pożyczek i kredytów udzielanych z funduszy celowych utworzonych w drodze ustawy;
- 14) (uchylony);
- 15) sprzedaż nieruchomości dokonana w ramach realizacji prawa do rekompensaty w rozumieniu ustawy z dnia 8 lipca 2005 r. o realizacji prawa do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej (Dz. U. Nr 169, poz. 1418 oraz z 2006 r. Nr 195, poz. 1437) - do wysokości kwoty odpowiadającej wartości zrealizowanego prawa do rekompensaty.

## Rozdział 5

### Zapłata, pobór i zwrot podatku

**Art. 10.** 1. Podatnicy są obowiązani, bez wezwania organu podatkowego, złożyć deklarację w sprawie podatku od czynności cywilnoprawnych, według ustalonego wzoru, oraz obliczyć i wpłacić podatek w terminie 14 dni od dnia powstania obowiązku podatkowego, z wyłączeniem przypadków, gdy podatek jest pobierany przez płatnika.

2. Notariusze są płatnikami podatku od czynności cywilnoprawnych dokonywanych w formie aktu notarialnego.

3. Płatnicy obowiązani są uzależnić dokonanie czynności cywilnoprawnej od uprzedniego zapłacenia podatku.

3a. Płatnicy są obowiązani:

1) prowadzić rejestr podatku;

2) wpłacić pobrany podatek na rachunek organu podatkowego właściwego ze względu na siedzibę płatnika, w terminie do 7 dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym pobrano podatek, a także przekazać w tym terminie deklarację o wysokości pobranego i wpłaconego podatku przez płatnika według ustalonego wzoru wraz z informacją o kwocie podatku należnego poszczególnym gminom;

3) przekazywać, w terminie, o którym mowa w pkt 2, organowi podatkowemu właściwemu ze względu na siedzibę płatnika odpisy sporządzanych aktów notarialnych dotyczących czynności cywilnoprawnych stanowiących przedmiot opodatkowania.

3b. (uchylony).

4. Minister właściwy do spraw finansów publicznych określi, w drodze rozporządzenia:

1) wzory deklaracji, o których mowa w ust. 1 i ust. 3a pkt 2, oraz szczegółowy zakres zawartych w nich danych, a w szczególności:

a) w deklaracji, o której mowa w ust. 1 - datę i miejsce dokonania czynności cywilnoprawnej, dane podatnika, zwięzłe określenie treści i przedmiotu czynności, miejsce jego położenia lub wykonywania praw majątkowych, podstawę opodatkowania, odliczenia od podstawy opodatkowania, stawkę podatku, kwotę należnego podatku,

b) w deklaracji, o której mowa w ust. 3a pkt 2 - dane płatnika, kwotę podatku pobranego w danym miesiącu, kwotę podatku pobranego od umowy spółki kapitałowej i jej zmiany, kwotę potrąconego wynagrodzenia z tytułu poboru podatku oraz kwotę podatku wpłaconego naczelnikowi urzędu skarbowego,

c) sposób sporządzenia informacji o kwocie podatku pobranego przez płatnika należnego poszczególnym gminom,

2) szczegółowy sposób pobierania i zwrotu podatku, w tym czynności związane z poborem podatku i zakres udzielania przez płatnika pouczeń podatnikowi oraz treść rejestru podatku

- uwzględniając konieczność wnikliwości i szybkości postępowania podatkowego oraz zmniejszenia kosztów jego prowadzenia, jak również prawidłowy sposób poboru podatku przez płatników.

**Art. 11.** 1. Podatek, z zastrzeżeniem ust. 2, podlega zwrotowi, jeżeli:

1) uchylone zostały skutki prawne oświadczenia woli (nieważność względna);

2) nie spełnił się warunek zawieszający, od którego uzależniono wykonanie czynności cywilnoprawnej;

3) (uchylony);

4) podwyższenie kapitału spółki nie zostanie zarejestrowane lub zostanie zarejestrowane w wysokości niższej niż określona w uchwale - w części stanowiącej różnicę między podatkiem zapłaconym i podatkiem należnym od podwyższenia kapitału ujawnionego w rejestrze przedsiębiorców;

5) nie dokonano wpisu hipoteki do księgi wieczystej.

2. Podatek nie podlega zwrotowi po upływie 5 lat od końca roku, w którym został zapłacony.

## Rozdział 6

### Właściwość organów podatkowych

**Art. 12.** 1. Organem podatkowym właściwym miejscowo w sprawach podatku od czynności cywilnoprawnych od umów, których przedmiotem są rzeczy znajdujące się na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej lub prawa majątkowe wykonywane w kraju, jest:

1) od przeniesienia własności nieruchomości, własnościowego spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego, spółdzielczego prawa do lokalu użytkowego oraz wynikających z przepisów prawa spółdzielczego: prawa do domu jednorodzinnego i prawa do lokalu w małym domu mieszkalnym lub prawa użytkowania wieczystego - naczelnik urzędu skarbowego właściwy ze względu na miejsce położenia nieruchomości;

2) od przeniesienia własności rzeczy lub praw majątkowych, innych niż wymienione w pkt 1, oraz od pozostałych umów - naczelnik urzędu skarbowego właściwy ze względu na miejsce zamieszkania lub adres siedziby podatnika, a w przypadku gdy obowiązek zapłaty ciąży solidarnie na kilku podmiotach - naczelnik urzędu skarbowego właściwy ze względu na miejsce zamieszkania lub adres

siedziby jednego z tych podmiotów;

3) od umowy spółki - naczelnik urzędu skarbowego właściwy ze względu na siedzibę spółki;

4) (uchylony).

2. Jeżeli nie można ustalić właściwości miejscowej organu podatkowego w sposób, o którym mowa w ust. 1 - właściwym organem podatkowym jest naczelnik Drugiego Urzędu Skarbowego Warszawa-Śródmieście.

3. W sprawach podatku od czynności cywilnoprawnych od umów zamiany:

1) których przedmiotem jest wyłącznie przeniesienie własności rzeczy lub praw majątkowych wymienionych w ust. 1 pkt 1, organem podatkowym właściwym do ustalenia wartości nieruchomości lub prawa majątkowego jest naczelnik urzędu skarbowego właściwy ze względu na miejsce położenia nieruchomości, a do określenia wysokości podatku od czynności cywilnoprawnych - naczelnik urzędu skarbowego właściwy ze względu na miejsce położenia nieruchomości lub prawa, którego wartość jest wyższa;

2) w pozostałych przypadkach - naczelnik urzędu skarbowego właściwy ze względu na miejsce zamieszkania lub adres siedziby jednej ze stron.

4. (uchylony).

**Art. 13.** Organem podatkowym właściwym miejscowo w sprawach podatku od czynności cywilnoprawnych od umów, których przedmiotem są rzeczy znajdujące się za granicą lub prawa majątkowe wykonywane za granicą, jest naczelnik urzędu skarbowego właściwy ze względu na miejsce zamieszkania (siedzibę) nabywcy.

**Art. 13a.** Organem podatkowym właściwym rzeczowo w sprawach podatku od czynności cywilnoprawnych jest naczelnik urzędu skarbowego.

## Rozdział 7

### Przepisy przejściowe i końcowe

**Art. 14.** Do czynności cywilnoprawnych dokonanych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy stosuje się przepisy obowiązujące w chwili dokonania czynności.

**Art. 15. 1.** Jeżeli obowiązujące przepisy powołują się na przepisy o opłacie skarbowej w zakresie dotyczącym czynności cywilnoprawnych opodatkowanych w niniejszej ustawie, rozumie się przez to przepisy o podatku od czynności cywilnoprawnych.

2. W przypadkach, o których mowa w art. 1 *ust. 7 i 8* oraz w art. 7 *ust. 2*, uwzględnia się również opłatę skarbową uiszczoną na podstawie ustawy z dnia 31 stycznia 1989 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. Nr 4, poz. 23, z późn. zm.<sup>4)</sup>).

**Art. 16.** Ustawa wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2001 r.

1) Niniejsza ustawa dokonuje w zakresie swojej regulacji wdrożenia dyrektywy Rady 2006/98/WE z dnia 20 listopada 2006 r. dostosowującej niektóre dyrektywy w dziedzinie opodatkowania, w związku z przystąpieniem Bułgarii i Rumunii (Dz. Urz. UE L 363 z 20.12.2006, str. 129).

2) Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2005 r. Nr 14, poz. 113, Nr 90, poz. 756, Nr 143, poz. 1199 i Nr 179, poz. 1484 oraz z 2006 r. Nr 143, poz. 1028 i 1029.

3) Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2004 r. Nr 146, poz. 1546, z 2005 r. Nr 143, poz. 1199 i Nr 169, poz. 1418 oraz z 2006 r. Nr 222, poz. 1629.

4) Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 1989 r. Nr 74, poz. 443, z 1992 r. Nr 21, poz. 86, z 1993 r. Nr 11, poz. 50, z 1995 r. Nr 86, poz. 443, z 1997 r. Nr 117, poz. 751 i Nr 137, poz. 926 oraz z 2000 r. Nr 68, poz. 805.