

**Rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 r.  
w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej**

**(tekst jednolity Dz.U. z 2013 r. poz. 237)**

**wyciąg**

**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 28 lipca 1983 r. o podatku od spadków i darowizn (DzU z 2004 r. nr 142, poz. 1514 i nr 146, poz. 1546) albo w ustawie z 9 września 2000 r. o podatku od czynności cywilnoprawnych (DzU nr 86, poz. 959, ze zm.).

3. Podstawą określenia maksymalnej stawki jest:

1) przy umowie zamiany – najwyższa wartość zamienianego przedmiotu umowy;

2) przy działkach – 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 3000 zł – 100 zł;

2) powyżej 3000 zł do 10 000 zł – 100 zł + 3 proc. od nadwyżki powyżej 3000 zł;

3) powyżej 10 000 zł do 30 000 zł – 310 zł + 2 proc. od nadwyżki powyżej 10 000 zł;

4) powyżej 30 000 zł do 60 000 zł – 710 zł + 1 proc. od nadwyżki powyżej 30 000 zł;

5) powyżej 60 000 zł do 1 000 000 zł – 1010 zł + 0,4 proc. od nadwyżki powyżej 60 000 zł;

6) powyżej 1 000 000 zł do 2 000 000 zł – 4770 zł + 0,2 proc. od nadwyżki powyżej 1 000 000 zł;

7) powyżej 2 000 000 zł – 6770 zł + 0,25 proc. 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 28 lipca 1983 r. o podatku od spadków i darowizn nie więcej niż 7500 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 budynkiem mieszkalnym, 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 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (DzU 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 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 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 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (DzU 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 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 28 lipca 1983 r. o podatku od spadków i darowizn,
  - 16) umowę sprzedaży samodzielnego lokalu mieszkalnego w rozumieniu art. 2 ust. 2 zdanie 1 ustawy z 24 czerwca 1994 r. o własności lokali stanowiącego odrębną nieruchomość albo budynku mieszkalnego jednorodzinnego w rozumieniu przepisów ustawy z 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (DzU z 2006 r. nr 156, poz. 1118, ze zm.),
  - 17) umowę sprzedaży nieruchomości gruntowej, stanowiącej działkę budowlaną w rozumieniu art. 2 pkt 12 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (DzU nr 80, poz. 717, ze 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.