Maksymalne stawki taksy notarialnej.

Dz.U.2020.1473 t.j. z dnia 2020.08.28
Status: Akt obowiązujący
Wersja od: 28 sierpnia 2020r. do: 30 czerwca 2021r.
tekst jednolity

ROZPORZĄDZENIE MINISTRA SPRAWIEDLIWOŚCI

z dnia 28 czerwca 2004 r.

w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej

Na podstawie art. 5 § 3 ustawy z dnia 14 lutego 1991 r. - Prawo o notariacie (Dz. U. z 2020 r. poz. 1192) zarządza się, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1. [Przedmiot rozporządzenia]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. [Wartość przedmiotu czynności notarialnej]

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 2019 r. poz. 1813) albo w ustawie z dnia 9 września 2000 r. o podatku od czynności cywilnoprawnych (Dz. U. z 2020 r. poz. 815).
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. [Wysokość maksymalnej stawki]Maksymalna stawka wynosi od wartości:

1) do 3000 zł - 100 zł;

2) powyżej 3000 zł do 10.000 zł - 100 zł + 3% od nadwyżki powyżej 3000 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 - 1010 zł + 0,4% od nadwyżki powyżej 60.000 zł;

6) powyżej 1.000.000 zł do 2.000.000 zł - 4770 zł + 0,2% od nadwyżki powyżej 1.000.000 zł;

7) powyżej 2.000.000 zł - 6770 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 7500 zł.

§ 4. [Wartość przedmiotu czynności notarialnej a obciążenia i bonifikaty]Przy obliczaniu wartości przedmiotu czynności notarialnej nie odlicza się obciążeń i bonifikat.

Rozdział 2
Czynności notarialne

Oddział 1
Akty notarialne

§ 5. [Maksymalna stawka za sporządzenie aktu notarialnego]Za sporządzenie aktu notarialnego jako maksymalną stawkę przyjmuje się stawkę przewidzianą w § 3, z zastrzeżeniem § 6 i 7.

§ 6. [Akty notarialne, za sporządzenie których stosuje się połowę stawki maksymalnej]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 jednorodzinnym 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 dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2020 r. poz. 1465),

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 2020 r. poz. 532 i 568),

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,

15a) umowę deweloperską,

16) umowę ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu na nabywcę, w tym w wykonaniu umowy deweloperskiej,

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. z 2020 r. poz. 293, 471, 782, 1086 i 1378),

18) umowę przeniesienia na nabywcę własności nieruchomości zabudowanej domem jednorodzinnym lub prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego na niej posadowionego, w tym w wykonaniu umowy deweloperskiej,

19) umowę sprzedaży lokalu mieszkalnego

- maksymalna stawka wynosi połowę stawki przewidzianej w § 3.

§ 7. [Akty notarialne, za sporządzenie których stosuje się 1/4 lub 1/10 stawki maksymalnej]

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 wyrażona kwotowo]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 zwykły, polecenie lub pozbawienie uprawnionego prawa do zachowku - 150 zł;

4a) testament zawierający zapis windykacyjny - 200 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. [Maksymalna stawka za niektóre czynności spółek, spółdzielni, innych jednostek organizacyjnych]

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 - 1100 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 - 1000 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 za sporządzenie protokołu]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. [Maksymalna stawka za sporządzenie aktu poświadczenia dziedziczenia, protokołu dziedziczenia, europejskiego poświadczenia spadkowego, otwarcia i ogłoszenia testamentu, sporządzenie zaświadczenia o powołaniu wykonawcy testamentu]

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

1a. Za sporządzenie aktu poświadczenia dziedziczenia testamentowego z zapisem windykacyjnym maksymalna stawka wynosi 100 zł.

2. Za sporządzenie protokołu dziedziczenia maksymalna stawka wynosi 100 zł.

2a. Za czynności dotyczące europejskiego poświadczenia spadkowego, z wyłączeniem czynności, o których mowa w ust. 2b i 2c oraz § 12, maksymalna stawka wynosi 400 zł.

2b. Za sporządzenie projektu protokołu dziedziczenia maksymalna stawka wynosi 100 zł.

2c. Za sporządzenie protokołu obejmującego oświadczenie o wyrażeniu zgody na spisanie protokołu dziedziczenia zgodnie z jego projektem maksymalna stawka wynosi 50 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.

§ 10b. [Maksymalna stawka za czynności związane z powołaniem lub odwołaniem zarządcy sukcesyjnego]

1. Za sporządzenie aktu powołania zarządcy sukcesyjnego lub aktu odwołania zarządcy sukcesyjnego maksymalna stawka wynosi 50 zł.

2. Za sporządzenie oświadczenia o zgodzie na powołanie zarządcy sukcesyjnego, oświadczenia o zgodzie na odwołanie zarządcy sukcesyjnego lub oświadczenia osoby powołanej na zarządcę sukcesyjnego o wyrażeniu zgody na pełnienie tej funkcji oraz braku prawomocnie orzeczonych wobec niej zakazów, o których mowa w art. 8 ust. 2 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o zarządzie sukcesyjnym przedsiębiorstwem osoby fizycznej i innych ułatwieniach związanych z sukcesją przedsiębiorstw (Dz. U. poz. 1629 oraz z 2019 r. poz. 1495), maksymalna stawka wynosi 50 zł.

3. Za sporządzenie protokołu powołania zarządcy sukcesyjnego lub protokołu odwołania zarządcy sukcesyjnego maksymalna stawka wynosi 100 zł.

4. Za sporządzenie protokołu rezygnacji zarządcy sukcesyjnego maksymalna stawka wynosi 50 zł.

§ 11. [Maksymalna stawka za sporządzenie aktu notarialnego obejmującego kilka czynności]

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. [Maksymalna stawka za sporządzenie wypisu, odpisu, wyciągu lub innego dokumentu z akt notarialnych]

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 za sporządzenie poświadczenia]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. [Maksymalna stawka za doręczenie oświadczenia]Za doręczenie stronie przeciwnej oświadczenia wniesionego ustnie do protokołu albo wręczonego lub przesłanego notariuszowi maksymalna stawka wynosi 40 zł.

Oddział 5
Protesty

§ 15. [Maksymalna stawka za sporządzenie protestu]

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

1) do 1000 zł włącznie - 5 zł;

2) powyżej 1000 zł - 5 zł + 0,5% od nadwyżki ponad 1000 zł, nie więcej jednak niż 2500 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. [Maksymalna stawka za godzinę czynności sprzedaży przedmiotu zastawu rejestrowego w drodze przetargu publicznego]

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 2020 r. poz. 1070), 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. [Maksymalna stawka za dokonanie innej czynności notarialnej]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. [Zwiększenie stawki za czynności dokonywane poza kancelarią notarialną]

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. [Wejście w życie]Rozporządzenie wchodzi w życie z dniem 30 czerwca 2004 r.