

**Rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej
z dnia 28 czerwca 2004 r. (Dz.U. Nr 148, poz. 1564)**

(zm. Dz.U. z 2012 r. poz. 542, Dz.U. 2010 Nr 49, poz. 290, Dz.U. 2008 Nr 173, poz. 1078, Dz.U. 2007 Nr 187, poz. 1336, Dz.U. 2005 Nr 11, poz. 83)

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.¹⁾) zarządza się, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne.

§ 1 [Zakres przedmiotowy] Rozporządzenie określa maksymalne stawki taksy notarialnej za czynności notarialne oraz maksymalne kwoty, o które może być zwikszczone wynagrodzenie za dokonanie czynności notarialnych poza kancelarią notarialną.

§ 2 [Podstawy określenia stawki maksymalnej]

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.²⁾).
3. Podstawy określenia maksymalnej stawki jest:
 - 1) przy umowie zamiany - najwyższa wartość zamienianego przedmiotu umowy;
 - 2) przy działaniach - ogólna wartość majątku podlegającego działaniu;
 - 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 rent, 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 wiadczeń powtarzających się za czas, na jaki umowa została zawarta, a przy umowie zawartej na czas nieokreślony - wartość wiadczeń za okres 10 lat;
 - 8) przy ustąpieniu pierwszej stopy hipotecznego - wartość przedmiotu czynności określona według pozycji posuwającej się naprzód, a jeżeli suma pozycji ustępujących jest niższa - według tej niższej sumy.

§ 3 [Maksymalne stawki]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 [Obciążenia i bonifikaty] Przy obliczaniu wartości przedmiotu czynności notarialnej nie odlicza się obciążeń i bonifikat.

Rozdział 2. Czynności notarialne.

Oddział 1. Akty notarialne.

§ 5 [Stawki za sporządzenie aktu notarialnego]⁴⁾ Za sporządzenie aktu notarialnego jako maksymalną stawkę przyjmuje się stawkę przewidzianą w § 3, z zastrzeżeniem § 6 i 7.

§ 6 [Stawki za inne czynności]⁵⁾ Za sporządzenie aktu notarialnego dokumentującego cego:

- 1) umów zobowiązujących, zawartych pod warunkiem lub z zastrzeżeniem terminu,
- 2) umów przenoszących własność lub użytkowanie wieczyste, w wykonaniu umowy zobowiązujących,
- 3) umów sprzedaży nieruchomości rolnej z Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa,
- 4) umów sprzedaży lokalu mieszkalnego lub nieruchomości gruntowej zabudowanej jednorodzinny budynkiem mieszkalnym, dokonywanej przez Skarbu Państwa, jednostki samorządu terytorialnego lub inne podmioty na podstawie ustaw przyznających nabywcom tych lokali lub nieruchomości bonifikaty od ceny,
- 5) umów zbycia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu,
- 6) umów 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) umów 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) umów 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) umów przeniesienia własności lokalu lub domu jednorodzinnego z prawem do gruntu, przez spółdzielnię mieszkaniową,

10) umów 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) umów zawieranych 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) umów 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) umów deweloperskich,

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

17) umów sprzedaży nieruchomości gruntowej, stanowicej 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.⁶⁾),

18) umów 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) umów sprzedaży lokalu mieszkalnego

- maksymalna stawka wynosi połowę stawki przewidzianej w § 3.

§ 7 [Inne czynności]

1. Za sporządzenie projektu aktu notarialnego obejmującego tego umów oraz za sporządzenie aktu notarialnego dokumentującego tego:

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 o wiadczeniu woli zawartego w innym akcie notarialnym - maksymalna stawka wynosi 1/4 stawki przewidzianej w § 3.

2. Za sporządzenie aktu notarialnego dokumentującego tego:

1) o wiadczenie o przystąpieniu do spółki z ograniczoną odpowiedzialnością lub objęciu udziałów w tej spółce,

2) o wiadczenie zawierające zgodę osób przystępujących do spółki akcyjnej na zawiązanie spółki, na brzmienie statutu i na objęcie akcji, wyrażoną w innym akcie niniejszym - maksymalna stawka wynosi 1/10 stawki przewidzianej w § 3.

§ 8 [Stawki za inne czynności] ⁷⁾ Maksymalna stawka wynosi za sporządzenie aktu notarialnego dokumentującego tego:

1) umów zbycia nieruchomości, jeżeli w związku z tym umów następuje wypłata wiadczeń z tytułu ubezpieczenia społecznego rolników albo renty strukturalnej współfinansowanej ze środków pochodzących z Sekcji Gwarancji Europejskiego Funduszu Orientacji i Gwarancji Rolnej - 600 zł;

2) umów majątkowych małżeńskich - 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 obciążenia lub zrzeczenia się prawa, jeżeli wartość 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) o wiadczenie o przyjęciu lub odrzuceniu spadku - 50 zł.

§ 9 [Protokoły]

1. ⁸⁾ Z zastrzeżeniem ust. 2, maksymalna stawka wynosi:

1) za sporządzenie protokołu zgromadzenia współników 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 współników 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 o wiadczenie towarzystwa funduszy inwestycyjnych o zmianie statutu funduszu inwestycyjnego - 1 000 zł.

2. ⁹⁾ Za sporządzenie protokołu dokumentującego tego 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 [Inne stawki] Maksymalna stawka wynosi:

- 1) za sporządzenie protokołu niedołączającego 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 [Dziedziczenie ustawowe i testamentowe; protokoły - stawki] ¹⁰⁾

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

1a. ¹¹⁾ Za sporządzenie aktu po wiadczeniu dziedziczenia testamentowego z zapisem windykacyjnym maksymalna stawka wynosi 100 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 za wiadczenia o powołaniu wykonawcy testamentu maksymalna stawka wynosi 30 zł.

§ 11 [Zbieg 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 każdym czynnością z osobna.

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

Oddział 2. Wypisy, odpisy i wyciągi.

§ 12 [Wypisy z akt]

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. Po wiadczenia.

§ 13 [Po wiadczenia] ¹²⁾ Maksymalna stawka wynosi:

- 1) za po wiadczenie własnoręcznego podpisu albo odcisku palca osoby niepełnoletniej 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 po wiadczenie zgodnego odpisu z okazanym dokumentem, za każdą stronę - 6 zł;
- 3) za po wiadczenie czasu okazania dokumentu, za każdą stronę - 6 zł;
- 4) za po wiadczenie 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 po wiadczenie pozostawania osoby w określonym miejscu - 30 zł.

Oddział 4. Dorozczenie o wiadczenie.

§ 14 [Dorozczenia] Za dorozczenie stronie przeciwnej o wiadczenia wniesionego ustnie do protokołu albo wróconego lub przestanego notariuszowi maksymalna stawka wynosi 40 zł.

Oddział 5. Protesty.

§ 15 [Stawka za sporządzenie protestu]

1. ¹³⁾ 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 zadozwolenie przed sporządzeniem protestu, maksymalna stawka wynosi połowę stawki określonej w ust. 1.

Oddział 6. Inne czynności.

§ 15a [Sprzedaż przedmiotu zastawu rejestrowego w drodze przetargu, stawka] ¹⁴⁾

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 społecznych (Dz.U. z 1996 r. Nr 70, poz. 335, z późn. zm. ¹⁵⁾), zwanego dalej "przeciętnym wynagrodzeniem miesięcznym".

2. Za czynno wymienion w ust. 1, kontynuowan 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 [Opłaty za inne czynności] Za dokonanie czynności notarialnej niewymienionej w przepisach poprzedzających maksymalna stawka wynosi 200 zł.

Rozdział 3. Zwiniwienie wynagrodzenia za dokonanie czynności notarialnej poza kancelarią notarialną.

§ 17 [Czynności poza kancelarią]

1. Maksymalna kwota, o którą może być zwińszowane 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 niezbędnych do dokonania tej czynności od opuszczenia kancelarii do powrotu.
2. Za porozdnień liczy się czas między godzinami 8 a 20.

Rozdział 4. Przepis końcowy.

§ 18 [Wejście w życie] 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.
- 3) § 3 w brzmieniu rozporządzenia z dnia 27.09.2007 r. (Dz.U. Nr 187, poz. 1336), które wchodzi w życie 27.10.2007 r.
- 4) § 5 w brzmieniu rozporządzenia z dnia 27.09.2007 r. (Dz.U. Nr 187, poz. 1336), które wchodzi w życie 27.10.2007 r.
- 5) § 6 zmieniony rozporządzeniem z dnia 27.09.2007 r. (Dz.U. Nr 187, poz. 1336), które wchodzi w życie 27.10.2007 r.; zmieniony rozporządzeniem z dnia 11.05.2012 r. (Dz.U. z 2012 r. poz. 542), które wchodzi w życie 26.05.2012 r.
- 6) Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635 oraz z 2007 r. Nr 127, poz. 880.
- 7) § 8 pkt 1 w brzmieniu rozporządzenia z dnia 7.01.2005 r. (Dz.U. Nr 11, poz. 83), które wchodzi w życie 2.02.2005 r.; § 8 zmieniony rozporządzeniem z dnia 27.09.2007 r. (Dz.U. Nr 187, poz. 1336), które wchodzi w życie 27.10.2007 r.; zmieniony rozporządzeniem z dnia 11.05.2012 r. (Dz.U. z 2012 r. poz. 542), które wchodzi w życie 26.05.2012 r.
- 8) § 9 ust. 1 zmieniony rozporządzeniem z dnia 27.09.2007 r. (Dz.U. Nr 187, poz. 1336), które wchodzi w życie 27.10.2007 r.
- 9) § 9 ust. 2 w brzmieniu rozporządzenia z dnia 27.09.2007 r. (Dz.U. Nr 187, poz. 1336), które wchodzi w życie 27.10.2007 r.
- 10) § 10a dodany rozporządzeniem z dnia 16.09.2008 r. (Dz.U. Nr 173, poz. 1078), które wchodzi w życie 2.10.2008 r.
- 11) § 10a ust. 1a dodany rozporządzeniem z dnia 11.05.2012 r. (Dz.U. z 2012 r. poz. 542), które wchodzi w życie 26.05.2012 r.
- 12) § 13 pkt 1 lit. a) w brzmieniu rozporządzenia z dnia 27.09.2007 r. (Dz.U. Nr 187, poz. 1336), które wchodzi w życie 27.10.2007 r.
- 13) § 15 ust. 1 w brzmieniu rozporządzenia z dnia 27.09.2007 r. (Dz.U. Nr 187, poz. 1336), które wchodzi w życie 27.10.2007 r.
- 14) § 15a dodany rozporządzeniem z dnia 16.03.2010 r. (Dz.U. Nr 49, poz. 290), które wchodzi w życie 14.04.2010 r.
- 15) Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 1996 r. Nr 118, poz. 561, Nr 139, poz. 647 i Nr 147, poz. 686, z 1997 r. Nr 82, poz. 518 i Nr 121, poz. 770, z 1998 r. Nr 75, poz. 486 i Nr 113, poz. 717, z 2002 r. Nr 135, poz. 1146, z 2003 r. Nr 213, poz. 2081, z 2005 r. Nr 249, poz. 2104, z 2007 r. Nr 69, poz. 467 i Nr 89, poz. 589, z 2008 r. Nr 86, poz. 522 i Nr 237, poz. 1654 i 1656 oraz z 2009 r. Nr 157, poz. 1241.