Rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej

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

Preambuła

Na podstawie art. 5 § 3 ustawy z dnia 14 lutego 1991 r. - Prawo o notariacie (Dz. U. z 2008 r. Nr 189, poz. 1158, z późn. zm.) zarządza się, co następuje:

Wersja obowiązująca

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. Zakres 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. Podstawa określenia maksymalnej stawki

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 2024 r. poz. 596 i 1473) albo w ustawie z dnia 9 września 2000 r. o podatku od czynności cywilnoprawnych (Dz. U. z 2024 r. poz. 295).

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 od wartości

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 do 5 000 000 zł – 6770 zł + 0,25 % od nadwyżki powyżej 2 000 000 zł;

8) powyżej 5 000 000 zł – 14 270 zł + 0,15 % od nadwyżki powyżej 5 000 000 zł, łącznie niewięcej jednak niż 25 000 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 łącznie nie więcej niż 15 000 zł.

---

§ 4. Obciążenia i bonifikaty przy obliczaniu wartości przedmiotu czynności notarialnej

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

Rozdział 2. Czynności notarialne

Oddział 1. Akty notarialne

§ 5. Maksymalna stawka za akt notarialny

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

---

§ 6. Stawka za akt notarialny dokumentujący umowy i inne czynności

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 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 , umowa o odrębną własność lokalu, 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 , przesłanki ulgi w razie nabycia współwłasności budynku mieszkalnego, 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. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.)

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. Stawki za projekt aktu notarialnego i aktu dokumentującego ustanowienie hipoteki i oświadczenia

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. Stawki za sporządzenie aktu notarialnego dokumentującego umowy dotyczące nieruchomości, małżeńskie i testamenty

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 – 200 zł;

4) testament zawierający zapis zwykły, polecenie lub pozbawienie uprawnionego prawa do zachowku – 300 zł;

4a) testament zawierający zapis windykacyjny – 400 zł;

5) odwołanie testamentu – 50 zł;

6) zwolnienie nieruchomości od obciążeń lub zrzeczenia się prawa, jeżeli wartości przedmiotu nie da się określić – 200 zł;

7) zrzeczenie się własności nieruchomości lub prawa użytkowania wieczystego - 80 zł;
b) pkt 8 i 9 otrzymują brzmienie:

8) pełnomocnictwo – do dokonania jednej czynności 100 zł, natomiast przy czynnościach zawierających umocowanie do dokonania więcej niż jednej czynności – 200 zł;

9) oświadczenie o przyjęciu lub odrzuceniu spadku – 100 zł.

---

§ 9. Stawki za czynności w sprawach z zakresu prawa handlowego

1. Z zastrzeżeniem ust. 2, maksymalna stawka wynosi:
1) za sporządzenie protokołu zgromadzenia wspólników spółki z ograniczoną odpowiedzialnością lub walnego zgromadzenia spółdzielni – 900 zł;

2) za sporządzenie protokołu walnego zgromadzenia akcjonariuszy – 1300 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 – 500 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. Stawki za sporządzenie protokołów

Maksymalna stawka wynosi:
1) za sporządzenie protokołu niedojścia do skutku licytacji, przetargu lub losowania nagród – 200 zł;

2) za sporządzenie protokołu przyjęcia dokumentu na przechowanie – 200 zł, a za przechowanie dokumentu, od każdego dokumentu, za każdy rozpoczęty miesiąc – 50 zł;

3) za sporządzenie innego protokołu – 400 zł.

---

§ 10a. Stawki za czynności w sprawach spadkowych

1. Za sporządzenie aktu poświadczenia dziedziczenia ustawowego lub testamentowego lub uzupełniającego aktu poświadczenia dziedziczenia w zakresie spadkobierców dziedziczących gospodarstwo rolne maksymalna stawka wynosi 200 zł.

2. Za sporządzenie aktu poświadczenia dziedziczenia testamentowego z zapisem windykacyjnym maksymalna stawka wynosi 300 zł.

3. Za sporządzenie protokołu dziedziczenia maksymalna stawka wynosi 200 zł.

4. Za czynności dotyczące europejskiego poświadczenia spadkowego, z wyłączeniem czynności, o których mowa w ust. 5 i 6 oraz § 12, maksymalna stawka wynosi 600 zł.

5. Za sporządzenie projektu protokołu dziedziczenia maksymalna stawka wynosi 200 zł.

6. Za sporządzenie protokołu obejmującego oświadczenie o wyrażeniu zgody na spisanie protokołu dziedziczenia zgodnie z jego projektem maksymalna stawka wynosi 100 zł.

7. Za sporządzenie protokołu otwarcia i ogłoszenia testamentu maksymalna stawka wynosi 100 zł.

8. Za sporządzenie zaświadczenia o powołaniu wykonawcy testamentu maksymalna stawka wynosi 50 zł.

Art. . Stawki za czynności dokumentujące powołanie lub odwołanie zarządcy sukcesyjnego

1. Za sporządzenie aktu powołania zarządcy sukcesyjnego lub aktu odwołania zarządcy sukcesyjnego maksymalna stawka wynosi 100 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. z 2021 r. poz. 170 oraz z 2026 r. poz. 507), maksymalna stawka wynosi 100 zł.

3. Za sporządzenie protokołu powołania zarządcy sukcesyjnego lub protokołu odwołania zarządcy sukcesyjnego maksymalna stawka wynosi 200 zł.

4. Za sporządzenie protokołu rezygnacji zarządcy sukcesyjnego maksymalna stawka wynosi 100 zł.

---

§ 11. Stawki za akt obejmujący 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. Stawki za wypisy, odpisy lub wyciągi z dokumentu

1. Za sporządzenie wypisu, odpisu lub wyciągu z akt notarialnych lub innego dokumentu maksymalna stawka wynosi:
1) 12 zł za każdą rozpoczętą stronę od 1 do 10;

2) 10 zł za każdą rozpoczętą stronę od 11 do 20;

3) 8 zł za każdą rozpoczętą stronę od 21.

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

Oddział 3. Poświadczenia

§ 13. Stawki za 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, niewięcej jednak niż 500 zł,

b) na pełnomocnictwach i innych dokumentach – 60 zł;

2) za poświadczenie zgodności odpisu z okazanym dokumentem:
a) 12 zł za każdą rozpoczętą stronę od 1 do 10,

b) 10 zł za każdą rozpoczętą stronę od 11 do 20,

c) 8 zł za każdą rozpoczętą stronę od 21;

3) za poświadczenie czasu okazania dokumentu:
a) 12 zł za każdą rozpoczętą stronę od 1 do 10,

b) 10 zł za każdą rozpoczętą stronę od 11 do 20,

c) 8 zł za każdą rozpoczętą stronę od 21;

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. Uchylony

Oddział 5. Protesty

§ 15. Stawki za sporządzenie protestu

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. Stawki za czynności sprzedaży przedmiotu zastawu rejestrowego

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. 1Dz. U. z 2024 r. poz. 288070), 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.

---

§ 15b. Opłaty związane z rejestrem akcjonariuszy prostej spółki akcyjnej

1. Za prowadzenie rejestru akcjonariuszy prostej spółki akcyjnej w stosunku rocznym za każdy rozpoczęty rok maksymalna stawka wynosi 1200 zł.

2. Za dokonanie wpisu w rejestrze akcjonariuszy prostej spółki akcyjnej maksymalna stawka wynosi 100 zł.

3. Za udzielenie informacji z rejestru akcjonariuszy, o której mowa w art. 300^{35} § 3 ustawy z dnia 15 września 2000 r. – Kodeks spółek handlowych (Dz. U. z 2020 r. poz. 1526 i 2320), maksymalna stawka wynosi 50 zł..

Art. . Maksymalna stawka za złożenie wniosku o wpis w księdze wieczystej

Za złożenie wniosku o wpis w księdze wieczystej maksymalna stawka wynosi 300 zł.

---

§ 16. Stawka za inne czynności notarialne

Za dokonanie czynności notarialnej niewymienionej w przepisach poprzedzających maksymalna stawka wynosi 400 zł.

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

§ 17. Wynagrodzenie za dokonanie czynności notarialnej poza kancelarią

1. Maksymalna kwota, o którą może być zwiększone wynagrodzenie za dokonanie czynności notarialnej poza kancelarią notarialną, wynosi:
1) w porze dziennej – 100 zł,

2) w porze nocnej oraz w dni wolne od pracy – 200 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 rozporządzenia w życie

Rozporządzenie wchodzi w życie z dniem 30 czerwca 2004 r. ---------- [Ustawa została ogłoszona 29.06.2004 r. - Dz.U. z 2004 r. poz. 1564]