

Stan prawny na dzień 16 sierpnia 2006 r.

## USTAWA

z dnia 9 września 2000 r.

### **o podatku od czynności cywilnoprawnych**

(tekst ujednolicony opracowany na podstawie: Dz. U. z 2005 r. Nr 41, poz. 399, Nr 169, poz. 1418 i Nr 143, poz. 1199).

## **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,
  - c) (uchylona),
  - d) umowy darowizny - w części dotyczącej przejęcia przez obdarowanego długów i ciężarów albo zobowiązań darczyńcy,
  - e) umowy dożywocia oraz ustanowienia odpłatnej renty,
  - f) umowy o dział spadku oraz umowy o zniesienie współwłasności - w części dotyczącej spłat lub dopłat,
  - g) umowy majątkowe małżeńskie,
  - h) ustanowienie hipoteki,
  - i) ustanowienie odpłatnego użytkowania, w tym nieprawidłowego, oraz odpłatnej służebności,
  - j) umowy depozytu nieprawidłowego,
  - k) umowy spółki (akty założycielskie);
- 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. Ilekroć w dalszych przepisach jest mowa o czynnościach cywilnoprawnych, przepisy ustawy 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 wniesionego do spółki wkładu, którego wartość powoduje zwiększenie majątku spółki albo podwyższenie kapitału zakładowego, pożyczkę udzieloną spółce przez wspólnika lub akcjonariusza, dopłaty oraz oddanie przez wspólnika lub akcjonariusza spółce rzeczy lub praw majątkowych do nieodpłatnego używania;
- 2) przy spółce kapitałowej - wniesienie lub podwyższenie wniesionego do spółki wkładu, którego wartość powoduje podwyższenie kapitału zakładowego, oraz dopłaty;
- 3) przekształcenie, podział lub łączenie spółek, jeżeli ich wynikiem jest zwiększenie majątku spółki lub podwyższenie kapitału zakładowego;

4) przeniesienie na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej rzeczywistego ośrodka zarządzania spółki kapitałowej lub jej siedziby - także wtedy, gdy czynność ta nie powoduje podwyższenia kapitału zakładowego - jeżeli rzeczywisty ośrodek zarządzania lub siedziba nie znajdowały się poprzednio na terytorium państwa członkowskiego, bądź jeżeli znajdowały się na terytorium takiego państwa, jeżeli umowa spółki nie podlegała podatkowi kapitałowemu.

4. Czynności cywilnoprawne podlegają podatkowi, z zastrzeżeniem ust. 5 i 6, 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 żadnego z państw członkowskich, a jeżeli ośrodek ten znajduje się na terytorium takiego państwa, gdy umowa spółki nie podlega podatkowi kapitałowemu w tym państwie.

6. Umowy majątkowe małżeńskie podlegają podatkowi, jeżeli przynajmniej jedna ze stron umowy ma miejsce zamieszkania na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej.

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 lub akcyjną;
- 3) siedziba spółki - siedzibę spółki określoną w umowie (statucie) spółki;
- 4) rzeczywisty ośrodek zarządzania - miejscowość, w której ma siedzibę organ zarządzający spółki kapitałowej;
- 5) państwo członkowskie - państwo będące członkiem Unii Europejskiej;
- 6) podatek kapitałowy - podatek, który zgodnie z prawem państwa członkowskiego jest pobierany od kapitału spółki kapitałowej lub od jego podwyższenia.

**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 poborowych 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) udzielania pomocy na ratowanie i pomocy na restrukturyzację;
- 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, jeżeli przynajmniej jedna ze stron z tytułu dokonania tej czynności jest opodatkowana podatkiem od towarów i usług lub jest z niego zwolniona, z wyjątkiem umów sprzedaży i zamiany zwolnionych z podatku od towarów i usług, których przedmiotem są nieruchomości lub ich części albo prawo użytkowania wieczystego;
  - 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.

## **Rozdział 2**

### **Obowiązek podatkowy**

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

- 1) z chwilą dokonania czynności cywilnoprawnej, a w przypadku gdy płatnikami są nabywcy rzeczy przeznaczonych do przerobu lub odprzedaży - z chwilą wypłacenia należności;
- 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 na okoliczność 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, a którakolwiek ze stron po upływie tego terminu powołuje się przed organami podatkowymi lub organami kontroli skarbowej na okoliczność jej dokonania; w tym przypadku obowiązek podatkowy powstaje jedynie w stosunku do podatnika, który powołał się na okoliczność dokonania czynności cywilnoprawnej.

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 w podatku od czynności cywilnoprawnych ciąży na:

- 1) stronach czynności cywilnoprawnych;
- 2) spółce mającej osobowość prawną - w przypadku podwyższenia kapitału zakładowego.

**Art. 5.** 1. Obowiązek zapłaty podatku, z zastrzeżeniem ust. 2, ciąży solidarnie na osobach fizycznych, osobach prawnych i jednostkach organizacyjnych niemających osobowości prawnej będących stronami czynności cywilnoprawnej, a w przypadku określonym w art. 4 pkt 2 - na spółce.

2. Jeżeli jedną ze stron czynności cywilnoprawnej jest osoba fizyczna, osoba prawna lub jednostka organizacyjna niemająca osobowości prawnej zwolniona od podatku od czynności cywilnoprawnych, obowiązek zapłaty podatku ciąży solidarnie na pozostałych stronach tej czynności.

### **Rozdział 3**

#### **Podstawa opodatkowania oraz wysokość podatku**

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

- 1) przy umowie sprzedaży:
  - a) rzeczy ruchomych nabywanych do przerobu lub odprzedaży - cena sprzedaży,
  - b) zawieranej przez nierezydentów - równowartość w złotych kwoty zagranicznych środków płatniczych, określonej w zezwoleniu dewizowym, przeznaczonych na zapłacenie ceny,
  - c) w pozostałych przypadkach - wartość rynkowa rzeczy lub prawa majątkowego;
- 2) przy umowie zamiany:
  - a) lokalu mieszkalnego stanowiącego odrębną nieruchomość 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 wniesionych do majątku spółki albo wartość kapitału zakładowego,
  - b) przy zmianie umowy - wartość wkładów powiększających majątek spółki albo wartość, o którą podwyższono kapitał zakładowy,
  - c) przy dopłatach - kwota dopłat,

- d) przy pożyczce udzielonej spółce przez wspólnika lub akcjonariusza - 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, podziale lub łączeniu spółek - wartość majątku wniesionego do spółki albo wartość kapitału zakładowego,
  - g) przy przeniesieniu na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej rzeczywistego ośrodka zarządzania spółki kapitałowej lub jej siedziby - wartość kapitału zakładowego;
- 9) przy umowie renty - skapitalizowana wartość renty, ustalana według zasad przewidzianych w przepisach o podatku od spadków i darowizn, lub wartość rynkowa rzeczy lub prawa majątkowego nabytego tytułem wynagrodzenia, jeżeli jest ona wyższa od skapitalizowanej wartości renty;
- 10) przy ustanowieniu hipoteki - kwota zabezpieczonej wierzytelności.

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

3. Jeżeli strony czynności cywilnoprawnej nie określiły wartości przedmiotu tej czynności lub wartość określona przez strony nie odpowiada, według oceny organu podatkowego, jej wartości rynkowej, organ ten wezwie strony 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 strony, pomimo wezwania, o którym mowa w ust. 3, nie określiły wartości lub podały wartość nieodpowiadającą wartości rynkowej, organ podatkowy dokona jej określenia na podstawie opinii biegłego. Jeżeli wartość określona w ten sposób przekroczy o 33 % wartość podaną przez strony, koszty opinii ponoszą solidarnie strony czynności cywilnoprawnej.

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 stron, przyjąć do podstawy opodatkowania prawdopodobną sumę 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) wartość wkładów do spółki lub powiększających jej majątek, wartość kapitału zakładowego lub jego podwyższenia, kwoty dopłat, kwoty lub wartość pożyczek oraz wartość rzeczy i praw majątkowych oddanych spółce do nieodpłatnego używania - przez podmioty zwolnione na podstawie art. 8 pkt 2-5 lub na podstawie przepisów odrębnych ustaw;
- 5) wartość wkładów do spółki albo wartość kapitału zakładowego wynikającą z umowy spółki lub jej zmiany, związanej z przekształceniem, podziałem lub łączeniem spółek, która była opodatkowana podatkiem od czynności cywilnoprawnych przed dokonaniem tych czynności;
- 6) kwoty dopłat w spółce kapitałowej, które były opodatkowane podatkiem od czynności cywilnoprawnych, a następnie zostały przeznaczone na podwyższenie kapitału zakładowego.

**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 umów ustanowienia odpłatnego użytkowania, w tym również nieprawidłowego, oraz odpłatnej służebności 1 %;
- 4) od umowy pożyczki oraz depozytu nieprawidłowego 2 %;
- 5) od umowy ustanowienia odpłatnej renty, jeżeli podstawę opodatkowania stanowi:
  - a) skapitalizowana wartość renty 1 %,
  - b) wartość rzeczy lub praw nabytych tytułem wynagrodzenia, stosuje się odpowiednio stawki określone w pkt 1;
- 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) od umowy majątkowej małżeńskiej 38 zł;
- 9) od umowy spółki 0,5 %.
  2. (uchylony).
  3. Podatek pobiera się według stawki najwyższej:

- 1) jeżeli strony czynności cywilnoprawnej, w wyniku której nastąpiło przeniesienie własności, nie wyodrębniły wartości rzeczy lub praw majątkowych, do których mają zastosowanie różne stawki - od łącznej wartości tych rzeczy lub praw;
- 2) jeżeli przedmiotem umowy zamiany są rzeczy lub prawa majątkowe, co do których obowiązują różne stawki.

4. Jeżeli jedna ze stron czynności cywilnoprawnej jest zwolniona od podatku, stawki podatku określone w ust. 1 pkt 1-8 obniża się o 50 %.

## **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) jednostki budżetowe;
- 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) osoby prawne, z zastrzeżeniem pkt 2a, których celem statutowym jest działalność naukowa, naukowo-techniczna, oświatowa, kulturalna, w zakresie kultury fizycznej i sportu, kultu religijnego, dobroczynności, obrony narodowej, ochrony środowiska, ochrony konsumentów, ochrony zdrowia i opieki społecznej, rehabilitacji zawodowej i społecznej osób niezdolnych do pracy, jeżeli w całym roku podatkowym poprzedzającym rok, w którym powstał obowiązek zapłaty podatku od czynności cywilnoprawnych, ich dochody korzystały z całkowitego zwolnienia od podatku dochodowego oraz pod warunkiem, że przedmiotem zbycia nie jest składnik przedsiębiorstwa prowadzonego przez te osoby lub że nabycia dokonano nie dla takiego przedsiębiorstwa; zwolnienie nie dotyczy przedsiębiorstw państwowych, spółdzielni i ich związków oraz spółek;
- 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) Agencję Rynku Rolnego.

**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) odpłatnej renty,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 wyłączonej, któremu przyznano odszkodowanie, a nie przyznano nieruchomości zamiennej,
  - b) nieruchomości sprzedanej na cele publiczne określone w przepisach o gospodarce nieruchomościami, który w razie wyłączenia 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*<sup>(1)</sup>;
- 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 papierów wartościowych domom maklerskim i bankom prowadzącym działalność maklerską oraz sprzedaż papierów wartościowych dokonywaną za pośrednictwem domów maklerskich lub banków prowadzących działalność maklerską;
- 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) osobom prawnym zwolnionym od podatku na podstawie art. 8 pkt 3,
  - 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 zwartej między innymi podmiotami niż osoby, o których mowa w lit. c, jeżeli łączna kwota lub wartość pożyczek otrzymanych od tego samego podmiotu nie przekracza w ciągu kolejnych 12 miesięcy 1.000 zł,
  - 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) na rozpoczęcie lub prowadzenie działalności gospodarczej, pod warunkiem udokumentowania, że pieniądze będące przedmiotem pożyczki zostaną przeznaczone na pokrycie wydatków poniesionych na rozpoczęcie lub prowadzenie działalności gospodarczej w ciągu 12 miesięcy od dnia zawarcia umowy albo wykorzystania w tym okresie rzeczy oznaczonych co do gatunku, stanowiących przedmiot pożyczki,
  - h) przez wspólnika (akcjonariusza) spółce kapitałowej;
- 11) umowy spółki:
- a) zawarte wskutek przekształcenia, podziału lub łączenia w części dotyczącej kapitału zakładowego, którego wartość przed dokonaniem czynności została opodatkowana podatkiem kapitałowym poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej,
  - b) których skutkiem jest przeniesienie rzeczywistego ośrodka zarządzania lub siedziby spółki kapitałowej z państwa członkowskiego innego niż Rzeczpospolita Polska na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, jeżeli wartość kapitału spółki była opodatkowana podatkiem kapitałowym w państwie członkowskim;
- 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) których przedmiotem są rzeczy lub prawa majątkowe likwidowanej kopalni w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 28 listopada 2003 r. o restrukturyzacji górnictwa węgla kamiennego w latach 2003-2006 (Dz. U. Nr 210, poz. 2037);
- 15) sprzedaż nieruchomości dokonaną 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) - 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. Płatnikami podatku są:

- 1) notariusze - od czynności cywilnoprawnych dokonywanych w formie aktu notarialnego;
- 2) nabywcy rzeczy - od umów sprzedaży, jeżeli nabywca kupuje te rzeczy do przerobu lub sprzedaży.

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

3a. Płatnicy są obowiązani:

- 1) założyć i prowadzić na każdy rok podatkowy osobny 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.

3b. Notariusze, jako płatnicy podatku, są obowiązani do przekazywania w terminie, o którym mowa w ust. 3a pkt 2, organowi podatkowemu właściwemu ze względu na siedzibę płatnika odpisów sporządzanych aktów notarialnych dotyczących czynności cywilnoprawnych stanowiących przedmiot opodatkowania oraz kopii rejestrów podatku.

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, w szczególności:
  - a) w deklaracji, o której mowa w ust. 1 - datę i miejsce dokonania czynności, imię i nazwisko albo nazwę lub firmę strony czynności cywilnoprawnej, numer identyfikacji podatkowej oraz miejsce zamieszkania (siedzibę) strony czynności cywilnoprawnej, 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 - rodzaj płatnika, imię i nazwisko płatnika albo nazwę lub firmę, adres miejsca zamieszkania albo siedziby, numer identyfikacji podatkowej, kwotę podatku pobranego w danym miesiącu, kwotę potrąconego

- wynagrodzenia z tytułu poboru podatku oraz kwotę podatku wpłaconego naczelnikowi urzędu skarbowego i datę sporządzenia deklaracji,
- 2) szczegółowy sposób zapłaty, pobierania i zwrotu podatku, w tym czynności związane z poborem podatku i sposób udzielania przez płatnika pouczeń stronom czynności cywilnoprawnej oraz treść rejestrów podatku
- uwzględniając konieczność uproszczenia 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) umowa spółki w wyniku ostatecznej decyzji odmawiającej spółce wydania koncesji na podjęcie działalności gospodarczej została rozwiązana;
- 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 - naczelnik urzędu skarbowego właściwy ze względu na miejsce zamieszkania (siedzibę) nabywcy, a jeżeli jedynie zbywca ma miejsce zamieszkania na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej - naczelnik urzędu skarbowego właściwy ze względu na miejsce zamieszkania (siedzibę) zbywcy;
- 3) od umowy spółki - naczelnik urzędu skarbowego właściwy ze względu na siedzibę spółki;
- 4) od pozostałych umów - naczelnik urzędu skarbowego właściwy ze względu na miejsce zamieszkania (siedzibę) jednej ze stron czynności cywilnoprawnej.

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, których przedmiotem jest wyłącznie przeniesienie własności rzeczy lub praw wymienionych w ust. 1 pkt 1, organem podatkowym właściwym do ustalenia wartości nieruchomości lub prawa jest organ

podatkowy właściwy ze względu na miejsce położenia nieruchomości, a do określenia wysokości podatku od czynności cywilnoprawnych - organ podatkowy właściwy ze względu na miejsce położenia nieruchomości lub prawa, którego wartość jest wyższa.

4. W sprawach podatku od czynności cywilnoprawnych od umów majątkowych małżeńskich właściwym organem podatkowym jest naczelnik urzędu skarbowego właściwy ze względu na miejsce zamieszkania jednej ze stron umowy.

**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>1)</sup>).

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

<sup>1)</sup> 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.