

- 1) **Ustawa o podatku od czynności cywilnoprawnych**
z dnia 9 września 2000 r. (Dz.U. Nr 86, poz. 959)
tj. z dnia 3 marca 2005 r. (Dz.U. Nr 41, poz. 399)
tj. z dnia 28 marca 2007 r. (Dz.U. Nr 68, poz. 450)
tj. z dnia 17 maja 2010 r. (Dz.U. Nr 101, poz. 649)
(zm. Dz.U. 2010 Nr 229, poz. 1496, Dz.U. 2010 Nr 149, poz. 996)

Rozdział 1. Przedmiot opodatkowania.

Art. 1 [Zakres]

1. Podatkowi podlegają :

1) następujące czynności cywilnoprawne:

- a) umowy sprzedaży oraz zamiany rzeczy i praw majątkowych,
- b) umowy pożyczki pieniężnej lub rzeczy oznaczonych tylko co do gatunku,
- c) (uchylona)
- d) umowy darowizny - w szczególności dotyczącej przejęcia przez obdarowanego długów i wierzytelności albo zobowiązań darczyńcy,
- e) umowy dożywocia,
- f) umowy o dział spadku oraz umowy o zniesienie współwłasności - w szczególności dotyczącej spłat lub dopłat,
- g) (uchylona)
- h) ustanowienie hipoteki,
- i) ustanowienie odpłatnego użytkowania, w tym nieprawidłowego, oraz odpłatnej służebności,
- j) umowy depozytu nieprawidłowego,
- k) umowy spółki;

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. Przepisy ustawy o:

- 1) umowie spółki i jej zmianie - stosuje się odpowiednio do aktów założycielskich spółek, statutów spółek i ich zmiany;
- 2) czynnościach cywilnoprawnych - 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 wkładu, którego wartość powoduje zwiększenie majątku spółki albo podwyższenie kapitału zakładowego, po udzieleniu spółce przez wspólnika, dopłaty oraz oddanie przez wspólnika spółce rzeczy lub praw majątkowych do nieodpłatnego użytkowania;
- 2) przy spółce kapitałowej - podwyższenie kapitału zakładowego z wkładów lub ze środków spółki oraz dopłaty;
- 3) przekształcenie lub łączenie spółek, jeżeli ich wynikiem jest zwiększenie majątku spółki osobowej lub podwyższenie kapitału zakładowego;
- 4) przeniesienie na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej z terytorium państwa niebędącego państwem członkowskim:

- a) rzeczywistego ośrodka zarządzenia spółki kapitałowej, jeżeli jej siedziba nie znajduje się na terytorium państwa członkowskiego,
- b) siedziby spółki kapitałowej, jeżeli jej rzeczywisty ośrodek zarządzenia nie znajduje się na terytorium państwa członkowskiego - także wtedy, gdy czynność ta nie powoduje podwyższenia kapitału zakładowego.

4. Czynności cywilnoprawne podlegają podatkowi, z zastrzeżeniem ust. 5, 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 zarządzenia albo
 - b) siedziba tej spółki - jeżeli jej rzeczywisty ośrodek zarządzenia nie znajduje się na terytorium innego państwa członkowskiego.

6. (uchylony)

7. (uchylony)

8. (uchylony)

Art. 1a [Objęcie pojęcia] Użyte w ustawie określenia oznaczają :

- 1) spółka osobowa - spółka cywilna, jawna, partnerska, komandytowa lub komandytowo-akcyjna ;
- 2) spółka kapitałowa - spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, akcyjna lub europejska ;
- 3) siedziba spółki - siedziba spółki określona w umowie spółki;

- 4) rzeczywisty o radek zarządzenia - miejscowo , w której ma siedzib organ zarządający spółki kapitałowej;
- 5) państwo członkowskie - państwo członkowskie Unii Europejskiej lub państwo członkowskie Europejskiego Porozumienia o Wolnym Handlu (EFTA) - strona umowy o Europejskim Obszarze Gospodarczym;
- 6) (uchylony)
- 7) podatek od towarów i usług - podatek od towarów i usług w rozumieniu ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz.U. Nr 54, poz. 535, z późn. zm.²⁾) lub podatek od wartości dodanej pobierany na podstawie przepisów obowiązujących w państwach członkowskich.

Art. 2 [Wyłączenia] 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 ośmierni niezawodowych i osób odbywających służbę zastępczą oraz ich rodzin, a także uprawnień dla osób niepełnosprawnych i osób objętych przepisami o szczególnych uprawnieniach dla kombatanów,
 - 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) (uchylony)
 - j) podlegających przepisom o szczególnych zasadach odbudowy, remontów i rozbiórek obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołu;
- 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, inne niż umowa spółki i jej zmiany, jeżeli przynajmniej jedna ze stron z tytułu dokonania tej czynności jest:
 - a) opodatkowana podatkiem od towarów i usług,
 - b) zwolniona z podatku od towarów i usług, z wyjątkiem:
 - umów sprzedaży i zamiany, których przedmiotem jest nieruchomość lub jej część, albo prawo użytkowania wieczystego, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, prawo do domu jednorodzinnego w spółdzielni mieszkaniowej lub prawo do miejsca postojowego w garażu wielostanowiskowym lub udział w tych prawach,
 - (uchylone)
 - umowy sprzedaży udziałów i akcji w spółkach handlowych;
- 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;
- 6) umowy spółki i ich zmiany związane z:
 - a) łączeniem spółek kapitałowych,
 - b) przekształceniem spółki kapitałowej w inną spółkę kapitałową,
 - c) wniesieniem do spółki kapitałowej, w zamian za jej udziały lub akcje:
 - przedsiabiorstwa spółki kapitałowej lub jej zorganizowanej części,
 - udziałów lub akcji innej spółki kapitałowej dających w niej więcej głosów albo kolejnych udziałów lub akcji, w przypadku gdy spółka, do której są wnoszone te udziały lub akcje, posiada już więcej głosów.

Rozdział 2. Obowiązek podatkowy.

Art. 3 [Powstanie obowiązku]

1. Obowiązek podatkowy, z zastrzeżeniem ust. 2, powstaje:

- 1) z chwilą dokonania czynności cywilnoprawnej;
 - 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, doroczenia wyroku sądu polubownego lub zawarcia ugody - od przedmiotów opodatkowania określonych w art. 1 ust. 1 pkt 3;
 - 4) z chwilą powołania się przez podatnika na fakt 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 podatku, a następnie powołuje się przed organem podatkowym lub organem kontroli skarbowej na fakt jej dokonania.
2. Jeżeli zawarcie umowy przenosić własność następuje w wykonaniu zobowiązania wynikającego z uprzednio zawartej umowy zobowiązującej do przeniesienia własności, obowiązek podatkowy powstaje z chwilą zawarcia umowy przenosić własność.

Art. 4 [Obowiązek podatkowy] Obowiązek podatkowy, z zastrzeżeniem art. 5, ciąży:

- 1) przy umowie sprzedaży - na kupującym;
- 2) przy umowie zamiany - na stronach czynności;
- 3) przy umowie darowizny - na obdarowanym;
- 4) przy umowie dożywocia - na nabywcy własności nieruchomości;

- 5) przy umowie o dział spadku lub o zniesienie współwłasności - na podmiocie nabywającym rzecz lub prawa majątkowe ponad udział w spadku lub we współwłasności;
- 6) przy ustanowieniu odpłatnego użytkowania, w tym również nieprawidłowego oraz odpłatnej służebności - na użytkowniku lub nabywającym prawo służebności;
- 7) przy umowie pożyczki i umowie depozytu nieprawidłowego - na biorącym pożyczkę lub przechowawcy;
- 8) przy ustanowieniu hipoteki - na składającym o wiadczenia woli o ustanowieniu hipoteki;
- 9) przy umowie spółki cywilnej - na współnikach, a przy pozostałych umowach spółki - na spółce.

Art. 5 [Obowiązek zapłaty podatku]

1. Obowiązek zapłaty podatku ciąży na podatnikach tego podatku.
2. Jeżeli obowiązek podatkowy ciąży na kilku podmiotach albo na stronach umowy zamiany, albo współnikach spółki cywilnej, zobowiązani są solidarnie do zapłaty podatku spośród odpowiednio te podmioty, strony umowy zamiany albo współnicy spółki cywilnej.

Rozdział 3. Podstawa opodatkowania oraz wysokość podatku.

Art. 6 [Podstawa opodatkowania]

1. Podstawą opodatkowania stanowi:

- 1) przy umowie sprzedaży - wartość rynkowa rzeczy lub prawa majątkowego;
 - 2) przy umowie zamiany:
 - a) lokalu mieszkalnego stanowi cenę odrębnie nieruchomości lub własnościowego spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego na taki lokal lub prawo do lokalu - różnicą wartości rynkowych zamienianych lokali lub praw do lokali,
 - b) w pozostałych przypadkach - wartość rynkowa rzeczy lub prawa majątkowego, od którego przypada wyszy podatek;
 - 3) przy umowie darowizny - wartość długów i ciężarów albo zobowiązań 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 udział we współwłasności lub spadku;
 - 6) przy ustanowieniu odpłatnego użytkowania, w tym również nieprawidłowego oraz odpłatnej służebności - wartość wiadczeń 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 do spółki osobowej albo wartość kapitału zakładowego,
 - b) przy wniesieniu lub podwyższeniu wkładów do spółki osobowej albo podwyższeniu kapitału zakładowego - wartość wkładów powiększających majątek spółki osobowej albo wartość, o którą podwyższono kapitał zakładowy,
 - c) przy dopłatach - kwota dopłat,
 - d) przy pożyczce udzielonej spółce przez współnika - kwota lub wartość pożyczki,
 - e) przy oddaniu spółce rzeczy lub praw majątkowych do nieodpłatnego użytkowania - roczna wartość nieodpłatnego użytkowania, którą przyjmuje się w wysokości 4% wartości rynkowej rzeczy lub prawa majątkowego oddanego do nieodpłatnego użytkowania,
 - f) przy przekształceniu lub zwiększeniu wkładów do spółki osobowej powstałej w wyniku przekształcenia albo wartości kapitału zakładowego spółki kapitałowej powstałej w wyniku przekształcenia lub zwiększenia,
 - g) przy przeniesieniu na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej rzeczywistego ośrodka zarządzenia spółki kapitałowej lub jej siedziby - wartość kapitału zakładowego;
 - 9) *(uchylony)*
 - 10) przy ustanowieniu hipoteki - kwota zabezpieczonej wierzytelności.
2. Wartość rynkową przedmiotu czynności cywilnoprawnych określa się na podstawie przeciętnych cen stosowanych w obrocie rzeczami tego samego rodzaju i gatunku, z uwzględnieniem ich miejsca położenia, stanu i stopnia zużycia, oraz w obrocie prawami majątkowymi tego samego rodzaju, z dnia dokonania tej czynności, bez odliczania długów i ciężarów.
3. Jeżeli podatnik nie określił wartości przedmiotu czynności cywilnoprawnej lub wartości określonej przez niego nie odpowiada, według oceny organu podatkowego, wartość rynkowej, organ ten wezwie podatnika do jej określenia, podwyższenia lub obniżenia, w terminie nie krótszym niż 14 dni od dnia doręczenia wezwania, podając jednocześnie nie wartość według własnej, wstępnej oceny.
4. Jeżeli podatnik, pomimo wezwania, o którym mowa w ust. 3, nie określi wartości lub podał wartość nieodpowiadającą wartości rynkowej, organ podatkowy dokona jej określenia z uwzględnieniem opinii biegłego lub przedłożonej przez podatnika wyceny rzeczoznawcy. Jeżeli organ podatkowy powoła biegłego, a wartość określona z uwzględnieniem jego opinii różni się o więcej niż 33% od wartości podanej przez podatnika, koszty opinii ponosi podatnik.
5. Jeżeli z treści czynności cywilnoprawnych, wymienionych w ust. 1 pkt 6, wynika prawo wiadczenia, które nie mogłoby być oznaczone pod względem wielkości w chwili zawierania umowy, podstawą opodatkowania ustala się w miarę wykonywania wiadczenia. Organ podatkowy może jednak, za zgodą podatnika, przyjąć do podstawy opodatkowania prawdopodobną wartość wszystkich wiadczeń za okres trwania czynności.
6. W przypadku zawarcia umów, o których mowa w ust. 1 pkt 6, na czas nieokreślony, podstawą opodatkowania może stanowić zgodnie z o wiadczeniem podatnika:
- 1) wartość wiadczenia za lat 10 albo
 - 2) wartość wiadczenia 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, podstaw opodatkowania stanowi:
- 1) przy przedłu eniu okresu, na jaki zawarto umow - warto wiadcze ustalona według zasad przewidzianych w ust. 1 pkt 6 oraz w ust. 5 i 6;
 - 2) przy podwy szeniu warto ci wiadcze - ró nica warto ci wiadcze 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 si :
- 1) kwot wynagrodzenia wraz z podatkiem od towarów i usług, pobran przez notariusza za sporz dzenie aktu notarialnego umowy spółki albo jej zmiany, je eli powoduje ona zwi kszenie maj tku spółki albo podwy szenie kapitału zakładowego;
 - 2) opłat s dow zwi zan z wpisem spółki do rejestru przedsi biorców lub zmian wpisu w tym rejestrze dotycz c wkładu do spółki albo kapitału zakładowego;
 - 3) opłat za zamieszczenie w Monitorze S dowym i Gospodarczym ogłoszenia o wpisach, o których mowa w pkt 2.
 - 4) *(uchylony)*
 - 5) *(uchylony)*
 - 6) *(uchylony)*
- Art. 7 [Stawki]**
1. Stawki podatku wynosz :
- 1) od umowy sprzeda y:
 - a) nieruchomości, rzeczy ruchomych, prawa u ytkowania wieczystego, własno ciowego spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego, spółdzielczego prawa do lokalu u ytkowego oraz wynikaj cych z przepisów prawa spółdzielczego: prawa do domu jednorodzinnego oraz prawa do lokalu w małym domu mieszkalnym 2%,
 - b) innych praw maj tkowych 1%;
 - 2) od umów zamiany, do ywocia, o dział spadku, o zniesienie współwłasno ci oraz darowizny:
 - a) przy przeniesieniu własno ci nieruchomości, rzeczy ruchomych, prawa u ytkowania wieczystego, własno ciowego spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego, spółdzielczego prawa do lokalu u ytkowego oraz wynikaj cych z przepisów prawa spółdzielczego: prawa do domu jednorodzinnego oraz prawa do lokalu w małym domu mieszkalnym 2%,
 - b) przy przeniesieniu własno ci innych praw maj tkowych 1%;
 - 3) od umowy ustanowienia odpłatnego u ytkowania, w tym nieprawidłowego, oraz odpłatnej słu ebno ci - 1%, z zastrze eniem ust. 5;
 - 4) od umowy po yczki oraz depozytu nieprawidłowego 2%, z zastrze eniem ust. 5;
 - 5) *(uchylony)*
 - 6) *(uchylony)*
 - 7) od ustanowienia hipoteki:
 - a) na zabezpieczenie wierzytelno ci istniej cych - od kwoty zabezpieczonej wierzytelno ci 0,1%,
 - b) na zabezpieczenie wierzytelno ci o wysoko ci nieustalonej 19 zł;
 - 8) *(uchylony)*
 - 9) od umowy spółki 0,5%.
2. *(uchylony)*
3. Podatek pobiera si według stawki najwy szej:
- 1) je eli podatnik dokonuj c czynno ci cywilnoprawnej, w wyniku której nast piło przeniesienie własno ci, nie wyodr bnił warto ci rzeczy lub praw maj tkowych, do których maj zastosowanie ró ne stawki - od ł cznej warto ci tych rzeczy lub praw maj tkowych;
 - 2) je eli przedmiotem umowy zamiany s rzeczy lub prawa maj tkowe, co do których obowi zuj ró ne stawki.
4. *(uchylony)*
5. Stawka podatku wynosi 20%, je eli przed organem podatkowym lub organem kontroli skarbowej w toku czynno ci sprawdzaj cych, post powania podatkowego, kontroli podatkowej lub post powania kontrolnego:
- 1) podatnik powołuje si na fakt zawarcia umowy po yczki, depozytu nieprawidłowego lub ustanowienia u ytkowania nieprawidłowego albo ich zmiany, a nale ny podatek od tych czynno ci nie został zapłacony;
 - 2) bior cy po yczk , o którym mowa w art. 9 pkt 10 lit. b, powołuje si na fakt zawarcia umowy po yczki, a nie spełnił warunku udokumentowania otrzymania pieni dzy na rachunek bankowy, albo jego rachunek prowadzony przez spółdzielcz kas oszcz dno ciowo-kredytow lub przekazem pocztowym.

Rozdział 4. Zwolnienia od podatku.

- Art. 8 [Zwolnienia podmiotowe]** Zwalnia si od podatku nast puj ce strony czynno ci cywilnoprawnych:
- 1) pa stwa obce, ich przedstawicielstwa dyplomatyczne, urz dy konsularne i siły zbrojne, mi dzynarodowe organizacje i instytucje oraz ich oddziały i przedstawicielstwa, korzystaj ce na podstawie ustaw, umów lub powszechnie uznanych zwyczajów mi dzynarodowych z przywilejów i immunitetów, a tak e członków ich personelu i inne osoby zrównane z nimi, je eli nie s one obywatelami polskimi i nie maj miejsca stałego pobytu na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej - pod warunkiem wzajemno ci;
 - 2) *(uchylony)*
 - 2a) organizacje po ytku publicznego, je eli dokonaj czynno ci cywilnoprawnych wył cznie w zwi zku z nieodpłatn działalno ci po ytku publicznego w rozumieniu przepisów o działalno ci po ytku publicznego i o wolontariacie;
 - 3) *(uchylony)*
 - 4) jednostki samorz du terytorialnego;
 - 5) Skarb Pa stwa;
 - 6) osoby nabywaj ce na potrzeby własne sprz t 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

niepełnosprawno ci bez wzgl du na rodzaj schorzenia, oraz osoby o lekkim stopniu niepełnosprawno ci w zwi zku ze schorzeniami narz dów ruchu;

7) *(uchylony)*

8) ⁴⁾ Agencj Rezerw Materiałowych.

Art. 9 [Zwolnienia przedmiotowe] Zwalnia si od podatku nast puj ce czynno ci cywilnoprawne:

1) sprzeda walut obcych;

2) przeniesienie własno ci nieruchomości lub ich cz ci, wraz z cz ciami składowymi, z wyj tkiem budynków mieszkalnych lub ich cz ci znajduj cych si na obszarze miast, w drodze umów:

a) sprzeda y,

b) do ywocia,

c) o dział spadku - w cz ci dotycz cej spłat lub dopłat,

d) o zniesienie współwłasno ci - w cz ci dotycz cej spłat lub dopłat,

e) darowizny - w cz ci dotycz cej przej cia przez obdarowanego długów i ci arów albo zobowi za darczy cy,

f) zamiany - do wysoko ci warto ci rynkowej nieruchomości wraz z jej cz ciami składowymi,

g) *(uchylona)* pod warunkiem, e w rozumieniu przepisów o podatku rolnym, w chwili dokonania czynno ci, nabyte grunty stanowi gospodarstwo rolne albo utworz gospodarstwo rolne lub wejd w skład gospodarstwa rolnego b d czego własno ci nabywcy;

3) sprzeda nieruchomości, prawa u ytkowania wieczystego, własno ciowego spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego oraz wynikaj cych z przepisów prawa spółdzielczego: prawa do domu jednorodzinnego lub prawa do lokalu w małym domu mieszkalnym, je eli nabywca jest byłym właścicielem (wieczysty u ytkownik):

a) nieruchomości wywłaszczonej, któremu przyznano odszkodowanie, a nie przyznano nieruchomości zamiennej,

b) nieruchomości sprzedanej na cele publiczne określone w przepisach o gospodarce nieruchomościami, który w razie wywłaszczenia spełniałby warunki do przyznania nieruchomości zamiennej,

c) nieruchomości lub prawa u ytkowania wieczystego, wykupionych na podstawie przepisów o ochronie i kształtowaniu rodowiska - w wysoko ci kwoty otrzymanego odszkodowania (uzyskanej ceny), pod warunkiem nabycie nast pło w ci gu 5 lat od daty otrzymania odszkodowania (zapłaty);

4) sprzeda budynku mieszkalnego lub jego cz ci, lokalu mieszkalnego stanowi cego odr bn nieruchomości, własno ciowego spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego oraz wynikaj cych z przepisów prawa spółdzielczego: prawa do domu jednorodzinnego lub prawa do lokalu w małym domu mieszkalnym, je eli nast puje ona:

a) w wykonaniu lub w zwi zku z wielostronn umow o zamianie budynku lub praw do lokalu,

b) w celu uzyskania w zamian spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu albo budynku mieszkalnego lub jego cz ci, zajmowanego przez nabywc na podstawie umowy najmu, określonej w przepisach *o najmie lokali mieszkalnych i dodatkach mieszkaniowych*⁵⁾;

5) zamian budynku mieszkalnego lub jego cz ci, lokali mieszkalnych stanowi cych odr bn nieruchomości, spółdzielczych własno ciowych praw do lokalu mieszkalnego oraz wynikaj cych z przepisów prawa spółdzielczego: praw do domu jednorodzinnego lub praw do lokalu w małym domu mieszkalnym, je eli stronami umowy s osoby zaliczone do I grupy podatkowej zgodnie z przepisami o podatku od spadków i darowizn;

6) sprzeda rzeczy ruchomych, je eli podstawa opodatkowania nie przekracza 1 000 zł;

7) sprzeda bonów i obligacji skarbowych;

8) sprzeda bonów pieniężnych Narodowego Banku Polskiego;

9) sprzeda praw majątkowych, b d cych instrumentami finansowymi:

a) firmom inwestycyjnym oraz zagranicznym firmom inwestycyjnym,

b) dokonywan za pośrednictwem firm inwestycyjnych lub zagranicznych firm inwestycyjnych,

c) dokonywan w ramach obrotu zorganizowanego,

d) dokonywan poza obrotem zorganizowanym przez firmy inwestycyjne oraz zagraniczne firmy inwestycyjne, je eli prawa te zostały nabyte przez te firmy w ramach obrotu zorganizowanego - w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi (Dz.U. Nr 183, poz. 1538, z późn. zm.);

9a) sprzeda towarów giełdowych na giełdach towarowych;

9b) zbycie akcji i udziałów przez Bank Gospodarstwa Krajowego na podstawie ustawy z dnia 28 pa dziernika 2002 r. o Funduszu eglugi ródłdowej i Funduszu Rezerwowym (Dz.U. Nr 199, poz. 1672);

10) po yczki udzielane:

a) przez przedsi biorców niemaj cych na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej siedziby lub zarz du, prowadz cych działalno w zakresie kredytowania oraz udzielania pożyczek,

b) w formie pieniężnej na podstawie umowy zawartej między osobami, o których mowa w art. 4a ustawy z dnia 28 lipca 1983 r. o podatku od spadków i darowizn (Dz.U. z 2009 r. Nr 93, poz. 768), w wysoko ci przekraczaj cej kwot , określonej w art. 9 ust. 1 pkt 1 tej ustawy, pod warunkiem:

- złożenia deklaracji w sprawie podatku od czynno ci cywilnoprawnych włściwemu organowi podatkowemu w terminie 14 dni od daty dokonania czynno ci,

- udokumentowania otrzymania przez bior cego pożyczki na rachunek bankowy, albo jego rachunek prowadzony przez spółdzielczą kas oszczędnościowo-kredytową lub przekazem pocztowym,

c) na podstawie umowy zawartej między osobami zaliczonymi do I grupy podatkowej do wysoko ci kwoty niepodlegaj cej opodatkowaniu - na zasadach określonych w przepisach o podatku od spadków i darowizn,

d) na podstawie umowy zawartej między innymi podmiotami ni osobami, o których mowa w lit. b i c, do łącznej wysoko ci nieprzekraczaj cej kwoty 5 000 zł od jednego podmiotu i 25 000 zł od wielu podmiotów - w okresach 3 kolejnych lat kalendarzowych, począwszy od dnia 1 stycznia 2009 r.,

e) z kas lub funduszy zakładowych, funduszy związków zawodowych, pracowniczych kas zapomogowo-pożyczkowych, spółdzielczych kas oszczędnościowo-kredytowych, koleżeńskich kas oszczędnościowo-pożyczkowych działaj cych w wojsku oraz z zakładowego funduszu świadczeń socjalnych,

f) z utworzonych w drodze ustawy innych funduszy celowych,

g) *(uchylona)*

h) *(uchylona)*

i) przez współnika (akcjonariusza) spółce kapitałowej;

11) umowy spółki i ich zmiany:

a) związane z przekształceniem lub łączeniem spółek w czci wkładów do spółki albo kapitału zakładowego, których warto była uprzednio opodatkowana podatkiem od czynności cywilnoprawnych lub podatkiem od wkładów kapitałowych do spółek kapitałowych na terytorium państwa członkowskiego innego niż Rzeczpospolita Polska albo od których zgodnie z prawem państwa członkowskiego podatek nie był naliczany,

b) związane z podwyższeniem kapitału zakładowego pokrytego z niezwróconych udziałów lub akcjonariuszom dopłat albo z niezwróconej pożyczki udzielonej spółce kapitałowej przez wspólnika lub akcjonariusza, które były uprzednio opodatkowane podatkiem od czynności cywilnoprawnych lub podatkiem od wkładów kapitałowych do spółek kapitałowych na terytorium państwa członkowskiego innego niż Rzeczpospolita Polska,

c) związane z podwyższeniem kapitału zakładowego w czci dotyczącej wartości, o której obniżył kapitał zakładowy w następnym okresie strat poniesionych przez spółkę kapitałową, pod warunkiem że podwyższenie kapitału zakładowego nastąpi w okresie 4 lat po jego obniżeniu,

d) jeżeli przedmiotem działalności spółki kapitałowej jest świadczenie usług użytecznych publicznej w zakresie transportu publicznego, zarządzania portami i przystaniami morskimi, zaopatrzenia ludności w wodę, gaz, energię elektryczną, energię cieplną lub zbiorowego odprowadzania ścieków i w wyniku zawarcia umowy spółki Skarbu Państwa lub jednostka samorządu terytorialnego obejmuje co najmniej połowę udziałów lub akcji w tej spółce albo w chwili zmiany umowy spółki Skarbu Państwa lub jednostka samorządu terytorialnego posiada ją co najmniej połowę udziałów lub akcji w tej spółce;

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) (uchylony)

15) sprzedaż nieruchomości dokonana 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, z 2006 r. Nr 195, poz. 1437 oraz z 2008 r. Nr 197, poz. 1223) - do wysokości kwoty odpowiadającej wartości zrealizowanego prawa do rekompensaty.

Rozdział 5. Zapłata, pobór i zwrot podatku.

Art. 10 [Zapłata]

1. Podatnicy zobowiązani, bez wezwania organu podatkowego, złożą deklarację w sprawie podatku od czynności cywilnoprawnych, według ustalonego wzoru, oraz obliczą i wpłacą podatek w terminie 14 dni od dnia powstania obowiązku podatkowego, z wyjątkiem przypadków, gdy podatek jest pobierany przez płatnika.

2. Notariusze są płatnikami podatku od czynności cywilnoprawnych dokonywanych w formie aktu notarialnego.

3. Płatnicy zobowiązani są uzależnić dokonanie czynności cywilnoprawnej od uprzedniego zapłacenia podatku.

3a. Płatnicy są zobowiązani:

1) prowadzić rejestr podatku;

2) wpłaci 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 wraz z informacją o kwocie podatku należnego poszczególnym gminom;

3) przekazywać, w terminie, o którym mowa w pkt 2, organowi podatkowemu właściwemu ze względu na siedzibę płatnika odpisy sporządzanych aktów notarialnych dotyczących czynności cywilnoprawnych stanowiących przedmiot opodatkowania.

3b. (uchylony)

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, a w szczególności:

a) w deklaracji, o której mowa w ust. 1 - datę i miejsce dokonania czynności cywilnoprawnej, dane podatnika, związane 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 - dane płatnika, kwotę podatku pobranego w danym miesiącu, kwotę podatku pobranego od umowy spółki kapitałowej i jej zmiany, kwotę potrąconego wynagrodzenia z tytułu poboru podatku oraz kwotę podatku wpłaconego naczelnikowi urzędu skarbowego,

c) sposób sporządzenia informacji o kwocie podatku pobranego przez płatnika należnego poszczególnym gminom,

2) szczegółowy sposób pobierania i zwrotu podatku, w tym czynności związane z poborem podatku i zakres udzielania przez płatnika pouczenia podatnikowi oraz treści rejestru podatku - uwzględniając konieczność wnikliwego i szybkiego postępowania podatkowego oraz zmniejszenia kosztów jego prowadzenia, jak również prawidłowy sposób poboru podatku przez płatników.

Art. 11 [Zwrot]

1. Podatek, z zastrzeżeniem ust. 2, podlega zwrotowi, jeżeli:

1) uchylone zostały skutki prawne o wiadczenia woli (nieważność w związku z dniem);

- 2) nie spełnił si warunek zawieszaj cy, od którego uzale niono wykonanie czynno ci cywilnoprawnej;
 - 3) *(uchylony)*
 - 4) podwy szenie kapitału spółki nie zostanie zarejestrowane lub zostanie zarejestrowane w wysoko ci ni szej ni okre lona w uchwale - w cz ci stanowi cej ró nic mi dzy podatkiem zapłaconym i podatkiem nale nym od podwy szenia kapitału ujawnionego w rejestrze przedsi biorców;
 - 5) nie dokonano wpisu hipoteki do ksi gi wieczystej.
2. Podatek nie podlega zwrotowi po upływie 5 lat od ko ca roku, w którym został zapłacony.

Rozdział 6. Wła ciwo organów podatkowych.

Art. 12 [Wła ciwo miejscowa]

1. Organem podatkowym wła ciwym miejscowo w sprawach podatku od czynno ci cywilnoprawnych od umów, których przedmiotem s rzeczy znajduj ce si na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej lub prawa maj tkowe wykonywane w kraju, jest:

- 1) od przeniesienia własno ci nieruchomości, własno ciowego spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego, spółdzielczego prawa do lokalu u tkowego oraz wynikaj cych z przepisów prawa spółdzielczego: prawa do domu jednorodzinnego i prawa do lokalu w małym domu mieszkalnym lub prawa u tkowania wieczystego - naczelnik urz du skarbowego wła ciwy ze wzgl du na miejsce poło enia nieruchomości;
 - 2) od przeniesienia własno ci rzeczy lub praw maj tkowych, innych ni wymienione w pkt 1, oraz od pozostałych umów - naczelnik urz du skarbowego wła ciwy ze wzgl du na miejsce zamieszkania lub adres siedziby podatnika, a w przypadku gdy obowi zek zapłaty ci y solidarnie na kilku podmiotach - naczelnik urz du skarbowego wła ciwy ze wzgl du na miejsce zamieszkania lub adres siedziby jednego z tych podmiotów;
 - 3) od umowy spółki - naczelnik urz du skarbowego wła ciwy ze wzgl du na siedzib spółki.
 - 4) *(uchylony)*
2. Je eli nie mo na ustali wła ciwo ci miejscowej organu podatkowego w sposób, o którym mowa w ust. 1 - wła ciwym organem podatkowym jest naczelnik Drugiego Urz du Skarbowego Warszawa- ródmie cie.
3. W sprawach podatku od czynno ci cywilnoprawnych od umów zamiany:
- 1) których przedmiotem jest wył cznie przeniesienie własno ci rzeczy lub praw maj tkowych wymienionych w ust. 1 pkt 1, organem podatkowym wła ciwym do ustalenia warto ci nieruchomości ci lub prawa maj tkowego jest naczelnik urz du skarbowego wła ciwy ze wzgl du na miejsce poło enia nieruchomości ci, a do okre lenia wysoko ci podatku od czynno ci cywilnoprawnych - naczelnik urz du skarbowego wła ciwy ze wzgl du na miejsce poło enia nieruchomości ci lub prawa, którego warto jest wy sza;
 - 2) w pozostałych przypadkach - naczelnik urz du skarbowego wła ciwy ze wzgl du na miejsce zamieszkania lub adres siedziby jednej ze stron.
4. *(uchylony)*

Art. 13 [Wła ciwo miejscowa] Organem podatkowym wła ciwym miejscowo w sprawach podatku od czynno ci cywilnoprawnych od umów, których przedmiotem s rzeczy znajduj ce si za granic lub prawa maj tkowe wykonywane za granic , jest naczelnik urz du skarbowego wła ciwy ze wzgl du na miejsce zamieszkania (siedzib) nabywcy.

Art. 13a [Wła ciwo organu podatkowego] Organem podatkowym wła ciwym rzeczowo w sprawach podatku od czynno ci cywilnoprawnych jest naczelnik urz du skarbowego.

Rozdział 7. Przepisy przej ciowe i ko cowe.

Art. 14 [Zastosowanie ustawy] Do czynno ci cywilnoprawnych dokonanych przed dniem wej cia w ycie niniejszej ustawy stosuje si przepisy obowi zuj ce w chwili dokonania czynno ci.

Art. 15 [Zastosowanie ustawy]

1. Je eli obowi zuj ce przepisy powołuj si na przepisy o opłacie skarbowej w zakresie dotycz cym czynno ci cywilnoprawnych opodatkowanych w niniejszej ustawie, rozumie si przez to przepisy o podatku od czynno ci cywilnoprawnych.
2. W przypadkach, o których mowa w art. 1 ust. 7 i 8⁶⁾ oraz w art. 7 ust. 2⁷⁾, uwzgl dnia si równie opłat skarbow uiszczon na podstawie ustawy z dnia 31 stycznia 1989 r. o opłacie skarbowej (Dz.U. Nr 4, poz. 23, z pó n. zm.⁸⁾9).

Art. 16 [Wej cie w ycie] Ustawa wchodzi w ycie z dniem 1 stycznia 2001 r.

Odno nik 1 Niniejsza ustawa dokonuje w zakresie swojej regulacji wdro enia dyrektywy Rady 2006/98/WE z dnia 20 listopada 2006 r. dostosowuj cej niektóre dyrektywy w dziedzinie opodatkowania, w zwi zku z przyst pieniem Bułgarii i Rumunii (Dz.Urz. UE L 363 z 20.12.2006, str. 129).

1) Tre odno nika publikujemy na ko cu ustawy.

- 2) Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2005 r. Nr 14, poz. 113, Nr 90, poz. 756, Nr 143, poz. 1199 i Nr 179, poz. 1484, z 2006 r. Nr 143, poz. 1028 i 1029, z 2007 r. Nr 168, poz. 1187 i Nr 192, poz. 1382, z 2008 r. Nr 74, poz. 444, Nr 130, poz. 826, Nr 141, poz. 888 i Nr 209, poz. 1320, z 2009 r. Nr 3, poz. 11, Nr 116, poz. 979, Nr 195, poz. 1504, Nr 201, poz. 1540 i Nr 215, poz. 1666 oraz z 2010 r. Nr 57, poz. 357 i Nr 75, poz. 473.
- 3) Art. 2 pkt 1 lit. j dodana ustaw z dnia 6.08.2010 r. (Dz.U. Nr 149, poz. 996), która wchodzi w życie 16.08.2010 r.
- 4) Art. 8 pkt 8 dodany ustaw z dnia 29.10.2010 r. (Dz.U. Nr 229, poz. 1496), która wchodzi w życie 5.02.2011 r.
- 5) Obecnie: przepisach o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, stosownie do art. 38 ustawy z dnia 21.06.2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266), która weszła w życie z dniem 10.07.2001 r.
- 6) Uchylony przez art. 1 pkt 1 lit. d ustawy z dnia 19.12.2003 r. o zmianie ustawy o podatku od czynności cywilnoprawnych (Dz.U. z 2004 r. Nr 6, poz. 42), która weszła w życie z dniem 1.05.2004 r.
- 7) Uchylony przez art. 1 pkt 5 lit. b ustawy z dnia 19.12.2003 r. (Dz.U. z 2004 r. Nr 6, poz. 42).
- 8) 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. 433, z 1997 r. Nr 117, poz. 751 i Nr 137, poz. 926 oraz z 2000 r. Nr 68, poz. 805.
- 9) Utraciła moc z dniem 1.01.2001 r., zgodnie z art. 15 ustawy z dnia 9.09.2000 r. o opłacie skarbowej (Dz.U. Nr 86, poz. 960), która weszła w życie z dniem 1.01.2001 r.