



KOSZTY ZWIĄZANE Z ZAKUPEM NA RYNKU PIERWOTNYM WŁASNOŚCIOWEGO SPÓŁDZIELCZEGO PRAWA DO LOKALU FINANSOWANEGO PRZY WYKORZYSTANIU KREDYTU HIPOTECZNEGO

L.P.	ZA CO?	WYSOKOŚĆ OPŁATY	PODSTAWA PRAWNA
ZAKUP LOKALU			
ZAKUP LOKALU	Akt notarialny	<p><u>Maksymalna stawka</u> opłaty notarialnej w zależności od wartości lokalu wynosi:</p> <ul style="list-style-type: none">• powyżej 60.000 zł do 1.000.000 zł - 1.010 zł + 0,5 % od nadwyżki powyżej 60.000 zł;• powyżej 1.000.000 zł - 5.710 zł + 0,25 % od nadwyżki ponad 1.000.000 zł, nie więcej jednak niż sześciokrotność przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia w gospodarce narodowej w poprzednim roku, ogłaszanego do celów emerytalnych w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej "Monitor Polski" przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, stosowanego poczynając od drugiego kwartału każdego roku przez okres jednego roku. <p><u>Maksymalna stawka</u> opłaty notarialnej <u>w przypadku spółdzielczego prawa</u> do lokalu mieszkalnego, prawa do domu jednorodzinnego w spółdzielni mieszkaniowej wynosi 1/2 kwoty wyliczonej na podstawie podanego wyżej wzorca.</p>	<p>§ 3 pkt 5 i 6, § 6 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 r. w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (Dz.U.04.148.1564 z późn. zm.)</p>
	Podatek VAT od sporządzenia aktu notarialnego	22% pobranej taksy notarialnej	<p>Art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 8 stycznia 1993 r. o podatku od towarów i usług oraz o podatku akcyzowym (Dz.U. Nr 11, poz. 50 ze zm.)</p>



	Podatek od czynności cywilnoprawnych od umowy sprzedaży nieruchomości	2% od wartości przedmiotu umowy	art. 7 ust. 1 pkt 1a ustawy z 9 września 2000 r. o podatku od czynności cywilnoprawnych (Dz.U. Nr 103, poz. 1099)
	Założenie księgi wieczystej	40 zł	§ 1 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 27 marca 2002 r. w sprawie kosztów sądowych przy zakładaniu ksiąg wieczystych (Dz.U. Nr 44, poz. 415 z późn. zm.)
	Wpis własności	<p>W zależności od wartości lokalu opłata wynosi:</p> <ol style="list-style-type: none">1) do 10.000 zł - 8%, nie mniej jednak niż 30 zł;2) od 10.001 zł do 50.000 zł: od pierwszych 10.000 zł - 800 zł, a od nadwyżki ponad 10.000 zł - 7%;3) od 50.001 zł do 100.000 zł: od pierwszych 50.000 zł - 3.600 zł, a od nadwyżki ponad 50.000 zł - 6%;4) powyżej 100.000 zł: od pierwszego 100.000 zł - 6.600 zł, a od nadwyżki ponad 100.000 zł - 5%, nie więcej jednak niż 100.000 zł. <p><u>Opłata od wpisu własności w przypadku spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego, prawa do domu jednorodzinnego w spółdzielni mieszkaniowej nabywanego od spółdzielni wynosi 1/20 kwoty wyliczonej na podstawie podanego wyżej wzorca.</u></p>	§ 1 i § 33 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 17 grudnia 1996 r. w sprawie określenia wysokości wpisów w sprawach cywilnych. (Dz.U. Nr 154 poz. 753 z późn. zm.)



KREDYT			
KREDYT	Wpis hipoteki	<p>W zależności od wysokości kredytu opłata wynosi:</p> <ol style="list-style-type: none">1) do 10.000 zł - 8%, nie mniej jednak niż 30 zł;2) od 10.001 zł do 50.000 zł: od pierwszych 10.000 zł - 800 zł, a od nadwyżki ponad 10.000 zł - 7%;3) od 50.001 zł do 100.000 zł: od pierwszych 50.000 zł - 3.600 zł, a od nadwyżki ponad 50.000 zł - 6%;4) powyżej 100.000 zł: od pierwszego 100.000 zł - 6.600 zł, a od nadwyżki ponad 100.000 zł - 5%, nie więcej jednak niż 100.000 zł. <p>Jeżeli zakup następuje na rynku pierwotnym opłata powinna wynieść 1/20 kwoty wyliczonej na podstawie podanego wyżej wzorca.</p> <p><u>Uwaga:</u> Ze względu na praktykę sądową kredytobiorca może ponieść opłaty za wpis 2 hipotek: hipoteki zwykłej – zabezpieczającej kwotę kredytu i hipoteki kaucyjnej – zabezpieczającej odsetki od kredytu.</p>	<p>§ 1 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 17 grudnia 1996 r. w sprawie określenia wysokości wpisów w sprawach cywilnych. (Dz.U. Nr 154 poz. 753 z późn. zm.)</p> <p>§ 1 i 2 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 30 czerwca 1998 r. w sprawie określenia ulgowych stawek opłat sądowych oraz zwolnień od tych opłat w sprawach o zabezpieczenie należności z tytułu udzielanych przez banki kredytów, pożyczek pieniężnych, gwarancji bankowych i poręczeń. (Dz.U. Nr 87 poz. 554)</p>
	Podatek od czynności cywilnoprawnych za ustanowienie hipoteki	<ul style="list-style-type: none">• Hipoteka zwykła - 0,1% od kwoty zabezpieczonej wierzytelności (kredytu)• Hipoteka kaucyjna - 19 zł	<p>Ustawa z dnia 9 września 2000 r. o podatku od czynności cywilnoprawnych - Art. 7 ust. 1 pkt 7 (Dz.U. Nr. 103, poz. 1099 z późn. zm.)</p>



	Opłaty bankowe	<u>Zależnie od oferty kredytowej określonego banku</u> Najczęściej 1% – 2% kwoty kredytu + ok. 0,8% ubezpieczenie do czasu wpisu hipoteki do księgi wieczystej + ubezpieczenie nieruchomości	
--	----------------	---	--