

Люди нередко сталкиваются с необходимостью передать дом и землю своим родственникам. Насколько это хлопотно? Позволит ли договор дарения быть уверенным, что мое имущество получит выбранный мной человек, и его потом не ждут судебные тяжбы с другими желающими получить выгоду — в этом разобрался корреспондент районки.

С возрастом человек все чаще задумывается о более оптимальном способе передать свое имущество наследникам или просто близким людям. Это не значит, что такие мысли возникают лишь в глубокой старости. Жизнь довольно непредсказуема, поэтому никогда не поздно задуматься о сохранении и передаче своего благосостояния. В настоящий момент существуют два простых варианта: оформление завещания и договора дарения. Завещание — это договор, который всегда можно оспорить после смерти владельца имущества, а вот дарственная позволяет быть уверенным в получении имущества выбранным человеком.

Если решили подарить

Как рассказал руководитель Воробьевского филиала многофункционального центра Сергей Гордиенко, договор дарения подразумевает безвозмездную передачу прав на имущество от одного человека к другому.

— Для беспрепятственного заключения договора должны быть соблюдены некоторые условия, — пояснил Сергей Михайлович. — Прежде всего, владелец имущества должен быть дееспособен, а передаваемая в дар недвижимость — приватизирована. Кроме того, право собственности должно быть подтверждено документально. Если процесс осуществляется через доверенность, то в ней обязательно надо указать, кому хотите подарить имущество. Весь порядок заключения договора прописан в Гражданском кодексе.

Специалист отметил главное, что должен понимать человек — отличие дарения от купли-продажи и завещания. Многие считают, «сделаю дарственную, и после смерти им имущество мое достанется». Это не так. Дарение означает, что с момента оформления регистрации права собственник уже поменяется. Кроме того, в дарении есть также условие: если даритель переживет одаряемого, он вправе расторгнуть договор. Такой маневр позволяет лишь в том случае, когда в договоре это было прописано заранее.

Родственникам — без налога

Сама процедура оформления дарственной на дом, квартиру, землю или

Когда подарок недвижимым

Специалисты рассказали, как правильно передать свое имущество



К СВЕДЕНИЮ

Одаряемый вправе отказаться от получения имущества, а даритель может оспорить сделку.

иные недвижимые объекты довольно простая.

- Сначала собственник имущества (или «даритель») обращается в соответствующее учреждение для заказа выписки из ЕГРН на объект недвижимости, который он хочет подарить. Для этого необходимо будет предоставить паспорт и правоустанавливающий документ, подтверждающий ваше право собственности.

- Далее надо составить с одаряемым договор и оплатить госпошлину, взимаемую за регистрацию права.

* Передать документы в Росреестр, одаряемый получит зарегистрированную дарственную и документы на недвижимость.

— Но тут есть некоторые нюансы, — отметил Сергей Михайлович. — Если даритель и одаряемый не являются родственниками, то недвижимость облагается налогом. Платит его получивший имущество в размере 13 % от кадастровой стоимости объекта. При оформлении на близкого родственника никакого налога платить не придется. К таким людям относятся родственники по прямой восходящей и нисходящей линии:

родители и дети; дедушки, бабушки и внуки; полнородные и неполнородные братья и сестры.

Земельная доля

С передачей земельной доли из земель сельскохозяйственного назначения не все просто. Без выделения земельного участка в счет доли собственник имеет право подарить ее лишь другому участнику долевой собственности, а также сельскохозяйственной организации или гражданину — члену КФХ, использующему участок.

Сколько стоит подарок

Стоимость оформления документа может различаться. В процессе необходимость оплаты может возникать несколько раз. Сначала надо оплатить пошлину за процедуру государственной регистрации. За дом она составляет 2 тыс. рублей., земля под личное подсобное хозяйство — 350 рублей., пай — 100 рублей. При использовании услуг нотариуса ждет оплата за оформление дарственной. Обычно она варьируется в зависимости от вида услуги. Также если человек не является родственником дарителю, придется оплатить налог на подаренное имущество.

Алексей БАРДАКОВ
Фото автора

КСТАТИ

Если решили подарить дом, надо учитывать, что отчуждение производится совместно с участком, на котором стоит жилье. Без земли подарить дом нельзя, эти объекты неразделимы.