

Заповіт чи договір дарування: що доцільніше оформити?

Досить часто перед батьками та іншими родичами постає питання як краще оформити спадщину - що краще договір дарування чи заповіт? Як правильно зробити вибір в кожному конкретному випадку? Найчастіше такий вибір стоїть при розпорядженні дорогими об'єктами нерухомості - квартирою, житловим будинком, котеджем.

Заповіт

– це особисте розпорядження фізичної особи на випадок своєї смерті.


Договір дарування

– це правочин, за яким одна сторона (дарувальник) передає або зобов'язується передати у майбутньому іншій стороні (обдаровуваному) безоплатно майно (дарунок) у власність.

Відмінності заповіту та договору дарування

1. Момент переходу права на майно

У випадку з даруванням обдарований стає власником та може розпоряджатися майном на власний розсуд одразу після укладання договору дарування та прийняття обдарованим подарунка. Виняток становлять об'єкти нерухомості, оскільки законодавством передбачена обов'язкова державна реєстрація права власності набутого за договором нерухомого майна в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

 Ризик дарувальника полягає в тому, що після укладення договору дарування він залишається жити вже не у своєму будинку. Щодо заповіту, то це особисте розпорядження фізичної особи на випадок своєї смерті, а отже і перехід права власності відбувається лише після за-

вершення процедури спадкування майна, кінцевим етапом якої є видача нотаріусом після закінчення 6 місяців з моменту смерті спадкодавця Свідоцтва про право на спадщину.

2. Обов'язкова частка майна у спадщині

У випадку укладення договору дарування інші члени сім'ї та родичі вже не можуть претендувати на дане майно. Водночас навіть за наявності заповіту, в якому вказана конкретна особа, закон захищає права осіб, які мають право на обов'язкову частку майна у спадщині. До них належать малолітні, неповнолітні, повнолітні непрацездатні діти спадкодавця, непрацездатна вдова (вдівець) та непрацездатні батьки спадкодавця. Обов'язкова частка у спадщині складає половину частки, яка належала б кожному з них у разі спадкування за законом (ст.1241 Цивільного кодексу України (ЦКУ)).

3. Вартість

При нотаріальному оформленні як договору дарування, так і заповіту необхідно сплатити державне мито та послуги консультаційно-технічного характеру нотаріуса. За нотаріальне посвідчення договору дарування доведеться сплатити державне мито в розмірі 1% суми договору (тобто вартості квартири), але не менше одного неоподаткованого мінімуму доходів громадян (17 грн).

При складанні заповіту необхідно сплатити державне мито за нотаріальне посвідчення заповіту у розмірі 0,05 неоподаткованого мінімуму доходів громадян – 0,85 коп, а за видачу свідоцтва про право на спадщину спадкоємцеві доведеться заплатити 2 неоподаткованих мінімуми доходів громадян.

Крім того, як при посвідченні договору дарування, так і при посвідченні заповіту, необхідно сплатити послуги нотаріуса. Ціна на такі послуги встановлюється кожною нотаріальною конторою самостійно, але не може бути нижчою державних цін.

Також дарувальнику необхідно проводити оцінку об'єкта нерухомості, що передається в якості подарунка обдаровуваному. Згідно з нормами Податкового кодексу України оподаткування доходу, зокрема майна, отриманого платником податку як подарунок, відбувається в тому ж порядку, що і майна, отриманого в якості спадщини.

Таким чином, за отримане майно у спадок чи в подарунок необхідно заплатити податок, причому за різними ставками. Прийняття в дар нерухомого майна від членів сім'ї першого ступеня споріднення (батьків, подружжя і дітей) обкладається податком за нульовою ставкою. Таким же чином оподатковується вартість подарунка і для осіб з інвалідністю I групи; осіб, які мають статус дітей-сиріт або дітей, позбавлених батьківського піклування; а також дітей з інвалідністю.

Отже, укласти договір дарування чи заповідати нерухомість – вирішує кожен сам, відповідально зваживши всі ризики і нюанси викладених вище правочинів.

Звертаємо увагу, що цей буклет носить рекомендаційний характер, і вирішення окремих ситуацій потребує консультації зі спеціалістом.

Буклет розроблений в рамках проекту «Розбудова сталої системи доступу до правосуддя та безоплатної правової допомоги в Узинській об'єднаній громаді», що реалізовується за фінансової підтримки Міжнародного Фонду «Відродження».

Буклет містить правову інформацію, актуальну станом на вересень 2021 року

