 **Как подарить недвижимость: советы курского Росреестра и Кадастровой палаты**

*Управление Росреестра по Курской области совместно с Кадастровой палатой Курской области рассказали о правовых аспектах и особенностях отчуждения объекта недвижимости на основании договора дарения.*

Законодательство устанавливает: собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам на основании договоров купли-продажи, дарения или иной сделки об отчуждении недвижимости. В результате отчуждения объекта недвижимости осуществляется переход права собственности от собственника объекта недвижимости к его приобретателю, о чем в Единый государственный реестр недвижимости вносится запись.

В нашем случае речь идёт о недвижимости – земельном участке, доме, квартире.

Сутью договора дарения является его безвозмездность. Например, замаскировать в договоре дарение под куплю-продажу не получится. Также нельзя включать в договор дарения условие, что недвижимость достанется одаряемому после смерти дарителя.

### Платить налог или нет?

### Нужно ли платить налог за подаренное имущество, зависит от родства двух сторон. Если даритель и человек, который получает недвижимость, являются членами семьи или близкими родственниками: супругами, родителями и детьми (в том числе усыновителями и усыновленными), дедушкой, бабушкой, внуками, братьями и сестрами, то они освобождаются от налога.

### Если же недвижимость получит в дар неблизкий родственник, то он должен уплатить подоходный налог в размере 13 % от кадастровой стоимости объекта.

**Регистрация перехода права при дарении**

Правоустанавливающим документом в случае сделки дарения является договор, согласно которому даритель безвозмездно передает права на недвижимое имущество одаряемому, который, в свою очередь, согласен принять имущество в дар. Обязательного удостоверения сделки у нотариуса не требуется, за исключением случаев, предусмотренных законом, в частности, когда в дар преподносится доля в праве общей долевой собственности.

*«В случаях удостоверения сделки у нотариуса законодательство дает возможность гражданам  максимально быстро в течение одного рабочего дня зарегистрировать права на недвижимость в Росреестре, не посещая при этом офисы МФЦ»*, - прокомментировала Президент Нотариальной палаты Курской области **Ольга Сердюкова.**

**«***В 2021 году в курский Росреестр нотариусами подано более 6,5 тысяч заявлений на госрегистрацию на основании нотариально удостоверенных сделок,»*, - поделилась статистикойзамруководитель Управления Росреестра по Курской области **Анна Стрекалова**.

*«Подать заявление на государственную регистрацию прав можно также самостоятельно, обратившись в МФЦ или воспользоваться электронным сервисом на сайте*[*Росреестра*](https://rosreestr.gov.ru/eservices/real_estate_registration/)*»*, - прокомментировал директор Кадастровой палаты Курской области **Андрей Тарасов**.

Для регистрации перехода прав собственности на подаренный объект недвижимости представляются:

1.     [заявление](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_163588/4a213cbbc062a6a96fcd85d8956dddc2eacd61bc/) о государственной регистрации перехода права (представляет даритель) и о государственной регистрации права собственности (представляет одаряемый);

2.     документы, удостоверяющие личность участников договора;

3.     нотариально удостоверенная доверенность, если третье лицо действует от имени участника договора;

4.     [договор](http://www.consultant.ru/law/podborki/obrazec_dogovora_dareniya_kvartiry/) дарения;

5.     иные документы, необходимые для государственной регистрации.

Если имущество отчуждается из совместной собственности, то необходимо согласие второго супруга или участие на стороне дарителя обоих супругов.

Кроме того, для осуществления государственной регистрации перехода права собственности по договору дарения приобретателем по договору (одаряемым) должна быть оплачена государственная пошлина. Если документы подаются на бумажном носителе, то за регистрацию права собственности на квартиру одаряемый (физическое лицо) должен уплатить пошлину в размере 2000 руб., а если документы подаются в электронной форме – 1400 руб.

**Как быть, если вы хотите подарить недвижимость, доставшуюся по наследству, но еще не оформленную?**

Как наследник вы можете зарегистрировать свое право собственности на недвижимое имущество как до совершения сделки дарения, так и одновременно с регистрацией перехода права собственности к одаряемому по договору дарения, т.е. после заключения договора дарения.