

**Логоша В. В.**, студент,  
Навчально-науковий Юридичний інститут,  
Національний авіаційний університет, м. Київ  
Науковий керівник: Білоусов В. М., старший викладач

## **ПРАВОВІ АСПЕКТИ ДОГОВОРУ ДАРУВАННЯ НЕРУХОМОГО МАЙНА**

Головною юридичною особливістю договору дарування є безоплатність. Подібні договори укладаються переважно між подружжям, родичами або дуже близькими друзями. Саме в таких випадках безоплатність угоди не приховує в собі «подвійного дна» – мова дійсно йде про подарунок, який не приносить дарувальнику ніякої матеріальної вигоди. Таким чином, за договором дарування одна сторона (дарувальник) передає або зобов'язується передати в майбутньому другій стороні (обдарованому) майно (дарунок) у власність. Взагалі, закон дозволяє дарувати нерухомість практично кому завгодно: фізичним та юридичним особам і навіть державі Україна. Існує лише одне обмеження: батьки, усиновлювачі, опікуни не мають права дарувати майно своїх дітей, підопічних (ч. 2 ст. 720 ЦК України) [1].

Щодо правового аспекту за договором дарування нерухомого майна, то дарувальнику все одно необхідно проводити оцінку об'єкта нерухомості, що передається в якості подарунка одаровуваному. Згідно Розділу V п. 5. Інструкції про порядок обчислення та справляння державного мита, затвердженої наказом Міністерства фінансів України від 07.07.2012 р. № 811 для посвідчення договору дарування житлового будинку/квартири розмір державного мита розраховується виходячи із суми договору, але не нижче оціночної вартості майна. 23 серпня 2014 р. була опублікована та набрала чинності постанова Кабінету Міністрів від 21 серпня 2014 р. № 358 «Про проведення оцінки для цілей оподаткування та нарахування і сплати інших обов'язкових платежів, які справляються відповідно до законодавства». Постановою № 358 передбачено, що оціночною вартістю для цілей оподаткування та нарахування і сплати інших обов'язкових платежів, які справляються відповідно до законодавства є ринкова вартість, розрахована відповідно до національних стандартів та інших нормативно-правових актів з питань оцінки майна і майнових прав суб'єктами оціночної діяльності [3].

Щодо податків при даруванні нерухомості, то п. 174.6. ст. 174 Податкового кодексу України визначає, що оподаткування доходу, зокрема майна, отриманого платником податку як подарунок, відбувається в тому ж порядку, що і майна, отриманого в якості спадщини [2]. Отже, прийняття в дар нерухомого майна від членів сім'ї першого ступеня

споріднення, не обкладається податком на доходи фізичних осіб. З тією ж нульовою ставкою оподатковується вартість подарунка і для інвалідів I групи, осіб які мають статус дітей-сиріт або дітей, позбавлених батьківського піклування, а також дітей-інвалідів. Податковий кодекс України (п. 14.1.263) до членів сім'ї першого ступеня споріднення відносить батьків, подружжя і дітей платника податків, тобто нерухомість, отримана в дар від цих родичів, не обкладається податком на доходи фізичних осіб. Подарунки від всіх інших родичів, у тому числі, від бабусь і дідусів, дядьком і тіткою, оподатковуються за ставкою 5% від вартості такого подарунка. Ну, а якщо подарунок зробить нерезидент, то з вартості подарунка необхідно заплатити 15 % (а з суми, що перевищує розмір 10 мінімальних зарплат – всі 17 %). Аналогічно, 15 % (або 17 %) податку повинен буде заплатити і нерезидент, який отримав у подарунок будинок (квартиру) від резидента [4].

Вартість отриманого у дарунок майна повинна бути включена в щорічну декларацію про доходи. Виняток становить нерухомість, яка оподатковується за нульовою ставкою. Не потрібно декларувати майно і в тому разі, якщо обдарований самостійно сплатить податок на доходи до укладання угоди. Також не подають декларацію нерезиденти, яких закон зобов'язує сплатити податок до отримання майна в дар.

Отже, за договором дарування дві сторони – дарувальник і обдарований, – укладають між собою угоду, в результаті якої дарувальник безоплатно передає (відразу ж або в майбутньому) обдаровуваному своє майно. Якщо в договорі прописані майнові чи немайнові дії обдаровуваного на користь дарувальника, то такий документ вже не може бути договором дарування (ч. 2 ст. 717 ЦК України). Договір дарування може вважатися укладеним тільки з моменту передачі майна (на відміну від договору купівлі-продажу, який укладається з моменту державної реєстрації). Офіційне прийняття дару – це вручення обдаровуваному документів, що засвідчують його право власності на нерухомість [5]. Крім того, обдаровуваному можуть бути вручені інші документи або ключі від об'єкта в якості символу предмета договору.

#### *Література*

1. Цивільний кодекс України від 16 січня 2003 р. № 435-IV // Верховна Рада України; документ 435-15, редакція від 01.04.16. – С. 717.

2. Податковий кодекс України від 2 грудня 2010 р. № 2755-VI // Верховна Рада України; документ 2755-17. – Редакція від 01.02.2016 [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/2755-17>

3. Про проведення оцінки для цілей оподаткування та нарахування і сплати інших обов'язкових платежів, які справляються відповідно до законодавства: Постанова Кабінету Міністрів від 21 серпня 2014 р. № 358 [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/358-2014-%D0%BF>

4. Особливості посвідчення договору дарування нерухомого майна: роз'яснення від 20.01.2011 // Мін'юст України; документ № 0015323-11 [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/p0015323-1>

5. Степська О. В. Правове регулювання дарування та міни як угод із нерухомим майном та земельними ділянками / О. В. Степська // Держава та право. – 2014. – С. 167.

6. Породько В. Умови правомірності обмежень житлових прав громадян / В. Породько // Право України. – 2014. – № 10. – С. 62.

УДК 347.67 (043.2)

**Лукаш В. В.**, студентка,  
Навчально-науковий Юридичний інститут,  
Національний авіаційний університет, м. Київ  
Науковий керівник: Білоусов В. М., старший викладач

## **ПРАВОВЕ РЕГУЛЮВАННЯ СПАДКУВАННЯ ЗА ЗАПОВІТОМ**

На сьогодні спадкове право значно розвинулося і набуває все більшого значення в умовах ринкової економіки та обороту приватної власності. Спадкування, як найдавніший інститут права є дуже важливим, оскільки стосується особистих інтересів людини.

За Цивільним кодексом України, заповіт – це особисте розпорядження фізичної особи на випадок своєї смерті (ст. 1233 ЦК) [1]. Заповіт складається у письмовій формі, із зазначенням місця та часу його складання. Заповіт має бути особисто підписаний заповідачем.

Право на заповіт має фізична особа з повною цивільною дієздатністю. За своєю юридичною природою заповіт є одностороннім правочином, оскільки виражає волю однієї особи. Особистий характер заповіту впливає із суті його визначення і виключає його вчинення від імені двох або більше осіб, або через представника [3]. Винятком є лише заповіт подружжя, у якому подружжя наділене правом розпорядитись майном, яке належить їм на праві спільної сумісної власності.

Принципами здійснення заповіту є свобода та таємниця заповіту. Свобода заповіту проявляється у комплексі таких прав особи: право призначати спадкоємців на свій розсуд, право визначати обсяг майна, який входить до складу спадщини, право на вибір виду заповіту, право заповідача на покладення на спадкоємця інших обов'язків, право змінити, скасувати заповіт інші права.

Заповідач не має права позбавити права на спадкування осіб, що мають право на обов'язкову частку у спадщині. Правило про обов'язкову частку в спадщині, закріплене в статті 1241 Цивільного кодексу України, є одним із необхідних обмежень свободи заповіту. Норма цієї статті