

Продать или подарить – что выгоднее



ответ UrOpora.ru

Согласно п. 2 ст. 218 Гражданского кодекса РФ, право собственности на имущество, которое имеет собственник, может быть приобретено другим лицом на основании договора купли-продажи, мены, дарения или иной сделки об отчуждении этого имущества. В рамках гражданского законодательства под заключением договора купли-продажи следует понимать передачу собственности другому лицу за определенную сумму денег, под фактом дарения недвижимости подразумевается безвозмездная передача имущества.

Следует отметить, что если на момент оформления договора купли-продажи будущий собственник недвижимости состоит в браке, то в случае его расторжения квартира будет считаться совместной собственностью, подлежащей разделу (ст. 35 Семейного кодекса РФ). Недвижимость, полученная в дар, считается единоличной собственностью одаряемого и в случае развода разделу не подлежит.

Если квартира дарится близкому родственнику (супругу, детям, родителям, бабушке или дедушке), то, в соответствии с п. 1 ст. 217 Налогового кодекса РФ, доходы, полученные в порядке дарения, освобождаются от налогообложения. В данном случае договор дарения на недвижимость обязательно должен подкрепляться документом, подтверждающим кровное родство между сторонами сделки. В случае, если недвижимость дарится человеку, не являющемуся родственником дарителя, налог будет взиматься с одариваемой стороны. Ставка налога равняется 13% от общей стоимости подарка. Только Вам решать, какой способ переоформления права собственности на квартиру выгоднее для Вас.