

Завещание или дарственная, что лучше и дешевле?



Если гражданину есть что оставить в наследство своим детям или родственникам, то часто может возникнуть вопрос, как лучше оформить документ при жизни, чтобы наследники потом смогли получить то, что хочет им передать наследодатель. Что для этого лучше составить: документ завещательного характера или договор дарения имущества?

Чем отличается завещание от дарственной

В чем же принципиальное отличие самих понятий? Завещание является видом одностороннего договора, в котором владелец имущества и иного вида собственности указывает прямые действия и команды по распределению наследственной собственности после своей смерти между наследниками, распределяя доли наследства между вписанными в завещание гражданами, которые могут не иметь с наследодателем кровного родства.

Договор дарения является видом двусторонней сделки, где выступает с одной стороны владелец собственности, с другой стороны, конкретное лицо, которое принимает собственность и все права с ней связанные безвозмездно.

При этом на основании норм закона, регулирующих имущественные отношения, после совершения подарка нельзя отозвать или изменить свое решение дарителю.

В договоре завещания собственность переходит по условиям договора во владение наследника только после кончины наследодателя, при этом для наследника всегда есть опасность того, что завещание будет изменено завещателем в любой момент.

А в случае смерти может быть оспорено другими наследниками.

В итоге получить наследство законному наследнику представляется возможным только по воле завещателя, о которой наследник может не догадываться до момента открытия наследства, что не дает никаких гарантий для приобретения в собственность того, на что рассчитывают наследники.

Форма завещательной передачи прав на собственность наследникам крайне удобна для завещателя, при этом он остается в безопасности до самой смерти, так как никто из наследников не знает, что в завещании, какие условия получения наследства.

Если же гражданин заключает договор дарения с кем-либо, он должен быть полностью уверен в намерениях и честности одариваемого гражданина, или даритель должен иметь в виду возможные противоправные действия одариваемого гражданина в злоупотреблении правом собственности на объект дарения.

Для более детального изучения особенностей этих двух видов договоров необходимо рассмотреть их в сравнении по разным пунктам:

- Последовательность составления документов и бумаг:
 - Для завещания обязательным является оформление документов и заявлений, составленных завещателем, в присутствии нотариуса и с последующим заверением нотариально составленного договора. Если сложились крайние обстоятельства, завещатель находится в состоянии, которое не позволяет передвигаться, то допустимо вместо нотариуса применить право подписи должностного лица, которое находится в непосредственной близости к завещателю;
 - Для дарения нет необходимости привлекать нотариуса, единственным действием, которое нужно провести обязательно, является переоформление прав собственности на имущество с внесением изменений в Росреестр;

- Ограничение по времени составления документов:
 - Завещание составляется и оформляется живым завещателем, а вот в юридическую силу вступает исключительно со дня смерти наследодателя, а наследник вступает в права распоряжения наследством только через полгода;
 - Дарение предусматривает необходимость двустороннего подписания договора сторонами, после чего необходимо представить данный документ в отделение Росреестра для проведения регистрации сделки, которая должна быть завершена в срок не более трех недель, после чего правоприобретатель получает свидетельство, подтверждающее его право владения подарком;
- Факт перехода права собственности от одной стороны к другой:
 - По завещанию наследник приобретает полные права на собственность после смерти завещателя, прохождения процедуры вступления в наследство, при этом необходимо оплатить пошлину на вступление в наследство, затем выждать шесть месяцев и начать переоформление собственности на имя наследника;
 - В случае дарения право собственности на имущество переходит к правопреемнику после регистрации сделки в Росреестре;
- Допустимость внесения изменений в договор в одностороннем порядке, вариант отмены договора:
 - При составлении завещания собственник имущества в своем праве назначать или изменять любые условия или обстоятельства, при достижении которых будет произведено распределение собственности между наследниками, завещатель вправе менять договор сколько угодно раз, при этом не нужно оповещать о каждом изменении наследников, фактически завещание, вообще, может быть уничтожено завещателем в любой момент;
 - При заключении двухстороннего договора между

дарителем и одариваемым необходимо учитывать, что сделка происходит по согласию обеих сторон, а значит расторгнуть ее или изменить в одностороннем порядке не представляется законной возможностью, расторгнуть сделку дарения допускается лишь по решению суда, если будет установлен факт неправомерного заключения договора с применением насилия, угроз, введения дарителя в состояние, при котором он не имел возможности здраво и трезво рассуждать и понимать суть происходящего (при этом необходимо учесть, что доказать факт неправомерности заключения договора дарения без свидетелей в суде будет практически невозможно);

- Стоимость оформления каждого вида договоров и вступления их в силу для выгодоприобретателя:
 - В случае составления завещания, необходимо оплатить завещателю плату за составление договора нотариусу и за нотариальное заверение, внесение в реестр нотариата, а для наследника необходимо будет оплатить государственную пошлину за получение свидетельства на право наследования, которое выдает нотариус в размере 0,3% от стоимости наследства для ближайшей родни и 0,6% от стоимости наследства для второй и следующей линии наследства.

При этом еще необходимо заплатить за сбор всех документов, за их оформление и получение выписок из различных учреждений, оплатить услуги оценщиков, которые определяют инвентаризационную стоимость, рыночную и кадастровую в отношении наследственной массы и выписывают специальные оценочные акты.

Далее, нужно оплатить работы нотариуса по правовым и техническим услугам, которые тоже необходимо оплачивать наследнику.

Наконец, необходимо заплатить стоимость регистрации имущества

в Росреестре, если это необходимо, после получения свидетельства на наследство:

- Если составляется сделка по осуществлению дарения, то никаких оплат нотариальных поборов, дополнительных услуг нет, необходимо внести лишь размер пошлины, установленной за внесение информации о договоре смены владельца собственности в Росреестр;
- Вопрос налогообложения договоров:
 - Если составлен договор завещательного характера, то завещатель не платит налог, наследник при вступлении в собственность и в наследство не платит налог;
 - В случае составления договора дарения не платят налог с подаренной собственности только ближайшие родственники, относящиеся к первой линии родства, в список этих граждан включаются супруги дарителя, его дети кровные и усыновленные, родители, внуки и правнуки, родные сестры и братья. Все остальные граждане, заключившие сделку дарения со стороны одариваемого, оплачивают тринадцатипроцентный налог на доход физического лица, вычисленный исходя из определенной стоимости подарка;
- Кто еще может предъявлять права на предмет договора:
 - Если составлено завещание, то, кроме указанных наследников в документе, необходимо учесть обязательных наследников, к которым относятся нетрудоспособные родственники первой линии наследства, несовершеннолетние дети, престарелые родители, дожившие до возраста пенсионеров, инвалиды, граждане, которые больше года находились на полном содержании завещателя;
 - В случае осуществления сделки дарения собственником становится только тот гражданин, который являлся второй стороной сделки в качестве одариваемого, и поставил подпись под договором. При этом родственники дарителя не вправе требовать

с одариваемого выполнение какие-то условия, не указанные в договоре дарения, сам даритель теряет все права на собственность, которую передает по договору дарения.

При этом одариваемый гражданин приобретает полные права собственника на подарок и может распоряжаться им по собственному желанию без ограничений.

Вопрос выбора формы передачи имущества в пользование конкретных лиц осложняется тем, что необходимо знать все требования к оформлению и реализации каждого типа договора.

Какие обстоятельства и действия нужны, чтобы составить документ завещательного характера:

- Конкретное и максимально точное формулирование своих желаний и требований завещателем, чтобы при прочтении завещания нотариус трактовал однозначно смысл текста в буквальном значении, чтобы не было никаких двусмысленностей, аллегорий или неуместных лирических отступлений. При этом форма документа должна соответствовать требованиям закона;
- Завещатель обязан четко сформулировать перечень наследственного имущества, передаваемого наследникам, распределить и четко расписать долю каждого наследника, при необходимости, составить список вещей или объектов собственности с указанием фамилии и имени наследника на каждый пункт такого списка;
- Завещатель имеет право прописать условия перехода наследства другим лицам, составить список этих лиц, указать, обстоятельства, по которым они станут правопреемниками наследства. Чаще всего в качестве обстоятельств рассматриваются случаи смерти прямых наследников до смерти завещателя, на случай отказа прямых наследников вступить в наследство, допустимы иные причины и варианты;
- Владелец собственности, составляющий завещание, может

выбрать или назначить особое лицо, называемое в юридической практике исполнителем завещания, в обязанности которого необходимо вписать необходимость обеспечения сохранности имущества в завещании, обеспечение соблюдения причин и условия вступления в наследство и иных причин, которые собирается обозначить завещатель. При этом может понадобиться физически контролировать наследство, если, например, законный наследник далеко, а претенденты проживали рядом с завещателем, так как наследники, лишенные права на наследство, могут намеренно повредить или выкрасть часть наследства, пытаясь неправомерно завладеть собственностью, которая им не досталась по завещанию.

Чаще всего завещатель назначает на роль исполнителя завещания или своего юриста, с кем советовался при составлении документа, или нотариуса, который обязуется соблюсти все условия, прописанные в договоре завещания.

Права и обязанности исполнителя завещания должны быть четко сформулированы в тексте документа завещания, при этом необходимо завещателю указать личные данные исполнителя завещания, его контакты и реквизиты.

Что касательно подготовки и составления договора дарения от одного лица в пользу другого, то необходимо учесть следующие моменты:

- Необходимы все документы, касающиеся личных данных сторон договора, при этом, чтобы избежать уплаты налога, необходимо представить документы, подтверждающие близкое родство сторон;
- Нужно составить договор в письменном виде, где будут прописаны все условия передачи в дар конкретной собственности, желательно подробно описывать все имущество, подлежащее дарению. При этом у каждой стороны должен быть дубликат договора, одна копия должна быть представлена сотрудника Росреестра, если в дар

передается недвижимость, то следует подготовить еще два экземпляра договора дарения;

- Необходимо представить чек и его копию об оплате пошлины за проведение регистрации сделки с имуществом с целью перевода из собственности одного гражданина в пользу другого;
- Технический паспорт инвентаризации из БТИ;
- Кадастровые документы, если речь идет о земельной собственности;
- Документы, подтверждающие право распоряжаться собственностью на имя дарителя при составлении сделки дарения.

Есть нюанс при оформлении в дар собственности, которая принадлежит второму супругу на равных правах с дарителем, или в квартире прописаны несовершеннолетние дети. В таких случаях необходима подпись второго супруга на согласие переоформить собственность в дар и разрешение от опеки на осуществление сделки соответственно. О том, можно ли подарить квартиру, находящуюся в ипотеке, можно узнать из [статьи](#).

Несмотря на то что наследство любого имущества не подлежит налогообложению, остается необходимость наследнику оплатить государственную пошлину в размере 0,3% от стоимости имущества, приобретаемого в наследство, для ближайших родственников, при этом сумма предельная не превысит сто тысяч рублей.

Для наследников второй и следующей очереди размер пошлины составит 0,6% от стоимости наследства, при этом предел пошлины по сумме платежа не превысит миллион рублей.

Существуют категории граждан, которые могут не уплачивать государственную пошлину в силу определенных законом обстоятельств.

В случае оформления дарственной гражданину, который получает подарок, необходимо оплатить налог на доход физического лица в размере 13% от стоимости подарка, что значительно превышает

размер пошлины при наследстве. Однако, если одариваемый является родственником первой линии родства дарителю, то никакого налога не будет.

Оплата пошлины за регистрацию права собственности на имущество за новым владельцем является обязательным условием и при завещательном наследовании, и при получении подарка.

Что выбрать, дарение или завещание

Если речь вести о том, кто желает передать собственность другим гражданам, то для такого человека составление завещания максимально выгодно и безопасно, так как до момента наступления смерти он пользуется всем имуществом.

При этом может не оповещать наследников о своем намерении включить их в завещание, чтобы не спровоцировать их на неправомерные действия в отношении завещателя преждевременно.

Для получателя выгода по завещанию нет никаких гарантий, что наследство достанется наследнику, нет гарантий, что завещатель не изменит решение и в последний момент не поменяет наследников или, вообще, не уничтожит завещание.

Естественно, что для получателя собственности намного выгоднее стать стороной договора дарения, получить собственность или иное имущество в полное правообладание, при этом даритель уже не сможет поменять решение или расторгнуть сделку в одностороннем порядке. Это гарантия получения подарка для одариваемого гражданина.

Если даритель уверен в намерениях и отношении одариваемого к себе и к объекту дарения, то может рискнуть и провести сделку, составив дарственную, но стоит много раз подумать над этим вопросом, особенно если речь идет о передаче в дар объектов, жизненно важных для дарителя.

Что легче оспорить, дарственную или завещание

Чтобы оспорить оба типа документа, необходимы некоторые условия и наличие доказательств:

- Доказать, что заявитель или даритель находился под влиянием чужой воли, навязанной силой или угрозами, были недееспособны на момент составления договоров;
- Даритель или завещатель нарушил правила составления договоров, на основании чего бумаги могут быть признаны ничтожными.

Подводя итог, необходимо упомянуть о том, что оспорить в суде можно и завещание и дарственную, вот только с дарственной может возникнуть больше проблем, так как это сделка между двумя сторонами, которые ставили подписи.

Чтобы признать дарственную недействительное, необходимо серьезное доказательство того, что даритель был невменяем или не способен принимать адекватные решения по каким-либо причинам. В любом случае, письменные документы, заверенные нотариально, оспорить сложнее в суде.