ПРОТЕКТОР
юридические услуги

протектор.москва

ГАЙД БЛОГА № 2606 · ЖИЛИЩНОЕ ПРАВО · 2026

Дарение квартиры: сколько стоит и какая пошлина

Регистрация, нотариус, налог и пошлина по иску: что платить и что вернёт суд.

1 Расходы по шагам
2 Пошлина и расчёт
3 Налог и льготы
4 Образец иска



Игорь Вахромов
управляющий партнёр юридической компании «ПРОТЕКТОР»

Телефон
+7 (999) 337-64-57

Telegram
t.me/mProtektor

Email
your-protektor@bk.ru

Офис
Космонавтов, 18, к. 2

РАЗДЕЛ 1

Расходы по шагам

Дарение без спора стоит недорого. Основная статья — налог для дальних получателей.

Шаг	Сумма	Кто платит
Регистрация в Росреестре	**2 000 ₽**	по договорённости
Нотариус (только доля)	**0,5% (близкие, до 20 000 ₽); 1,5% (прочие, до 100 000 ₽)**	по договорённости
НДФЛ с подарка	**0 ₽ / 13% / 15%**	одаряемый
Иск об оспаривании	**пошлина по шкале**	истец

2 000 ₽
регистрация

20 000 ₽
потолок нотариуса

0 ₽
налог родным

РАЗДЕЛ 2

Пошлина и расчёт

Иск о возврате квартиры оценивается по её стоимости (ст. 91 ГПК РФ).

Пошлина = база строки + % × (стоимость − нижняя граница)

Шкала подп. 1 п. 1 ст. 333.19 НК РФ в ред. 259-ФЗ, с 08.09.2024

✓ **Пример**

Квартира за 6 000 000 ₽: 45 000 + 0,7% × 3 000 000 = 66 000 ₽.

! **Без возврата имущества**

Иск неимущественный: 3 000 ₽ для гражданина (подп. 3 п. 1 ст. 333.19 НК РФ).

РАЗДЕЛ 3

Налог и льготы

Нулевой НДФЛ — при дарении члену семьи или близкому родственнику (п. 18.1 ст. 217 НК РФ).

- [ ] Супруги, родители и дети, бабушки, дедушки, внуки, братья и сёстры.
- [ ] Остальные — 13% до 2 400 000 ₽ и 15% с части выше.
- [ ] Декларация до 30 апреля, уплата до 15 июля.
- [ ] Продажа подаренного от родных — без налога через три года (ст. 217.1).
- [ ] Расходы по иску возмещает проигравший, заявление — в течение 3 месяцев (ст. 103.1 ГПК РФ).

1. **Проверьте родство** по документам.
2. **Закажите выписку** из ЕГРН и домовой книги.
3. **Подготовьте договор**, для доли — у нотариуса.
4. **Сохраните платёжки** по каждому расходу.

РАЗДЕЛ 4

Образец иска

Подаётся в районный суд по месту квартиры. Полная версия — в Word.

В _____ районный суд г. Москвы
Истец: ФИО, адрес
Ответчики: даритель и одаряемый
Цена иска: _____ руб.

ИСКОВОЕ ЗАЯВЛЕНИЕ
о признании договора дарения недействительным

Я — наследник/собственник _____. Между ответчиками заключён договор дарения квартиры по адресу _____ от «__» _____ 20__ г.

На момент сделки даритель не мог понимать значение своих действий (ст. 177 ГК РФ), что подтверждают _____.

Прошу признать договор недействительным, применить последствия и взыскать судебные расходы.

Приложения: выписка из ЕГРН, договор дарения, чек об уплате пошлины, медицинские документы.

Дата _____ Подпись _____ / ФИО

ПОЛЕЗНЫЕ ССЫЛКИ

Что ещё пригодится

Все ссылки в этом гайде кликабельны.

1. **Статья в блоге: дарение квартиры — стоимость и госпошлина**
   протектор.москва/blog/zhilischnoe-pravo/sdelki-s-kvartiroy/darenie-kvartiry-stoimost

2. **Калькулятор госпошлины**
   протектор.москва/kalkulyator-gosposhliny

3. **Калькулятор НДФЛ при продаже квартиры**
   протектор.москва/kalkulyator-ndfl-prodazha-kvartiry-nasledstvo

4. **Образец иска (.docx)**
   протектор.москва/wp-content/uploads/2026/10/Obrazec_iska_o_priznanii_dogovora_dareniya_nedeystvitelnym_2606.docx

5. **Юрист по жилищным вопросам**
   протектор.москва/uslugi/zhilischnie-spory

6. **Наши юристы**
   протектор.москва/uristy

Разберём вашу ситуацию до договора

Позвоните +7 (999) 337-64-57 или напишите в Telegram t.me/mProtektor — юрист оценит документы, перспективы и стоимость работы до подписания договора.

юридические услуги

ПРОТЕКТОР

КОНТАКТЫ

протектор.москва

Телефон
+7 (999) 337-64-57

Telegram
t.me/mProtektor

Email
your-protektor@bk.ru

Офис
Москва, ул. Космонавтов, 18, корп. 2

Построить маршрут ↗

Гайд носит справочный характер и не заменяет консультацию по вашей ситуации. Нормы — по состоянию на октябрь 2026 года.
ООО «Протектор» · ИНН 9723230130 · ОГРН 1247700344770