ПРОТЕКТОР
юридические услуги

протектор.москва

ГАЙД БЛОГА № 2726 · ЖИЛИЩНОЕ ПРАВО · 2026

Дарение квартиры: 15 вопросов

Короткие ответы, чек-лист документов, налоги со сроками и образец договора дарения квартиры.

1 Ответы коротко
2 Чек-лист документов
3 Налоги и сроки
4 Образец договора



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

Ответы коротко

Главные нормы одной таблицей.

Вопрос	Ответ	Норма
Нужен ли нотариус	для квартиры целиком нет, для доли да	ст. 574 ГК, ст. 42 № 218-ФЗ
Согласие супруга	нотариальное, если квартира совместная	п. 3 ст. 35 СК РФ
Залог	нужно согласие банка	п. 2 ст. 346 ГК РФ
Пошлина за регистрацию	2 000 ₽ с физлица	подп. 22 п. 1 ст. 333.33 НК
НДФЛ родственникам	не платят	п. 18.1 ст. 217 НК РФ
Отмена дарения	только по основаниям закона	ст. 578 ГК РФ

Устно не дарят

Обещание подарить недвижимость без договора силы не имеет.

РАЗДЕЛ 2

Чек-лист документов

Соберите до подачи в МФЦ.

- [ ] Паспорта дарителя и одаряемого.
- [ ] Договор дарения в трёх экземплярах.
- [ ] Выписка из ЕГРН и документ-основание права.
- [ ] Заявление в Росреестр и квитанция об оплате пошлины.
- [ ] Нотариальное согласие супруга (если квартира совместная).
- [ ] Согласие банка (если квартира в ипотеке).
- [ ] Выписка из домовой книги: кто прописан.

> **Свежая выписка**
> Заказывайте выписку из ЕГРН за несколько дней до подачи.

РАЗДЕЛ 3

Налоги и сроки

Что и когда платить.

Что	Срок или размер	Норма
Регистрация права	7 рабочих дней, через МФЦ — 9	ст. 16 № 218-ФЗ
НДФЛ для не родственников	13% (15% свыше 2,4 млн ₽), декларация до 30 апреля	ст. 224, 229 НК РФ
Продажа подаренной квартиры	без НДФЛ через 3 года владения	ст. 217.1 НК РФ
Иск об отмене дарения	3 года	ст. 196 ГК РФ
Оспаривание сделки	1 год (оспоримая), 3 года (ничтожная)	ст. 181 ГК РФ

Налоги

Сумму НДФЛ при продаже посчитайте в калькуляторе на сайте.

РАЗДЕЛ 4

Образец договора

Коротко, полный текст в Word.

Даритель: _____ (ФИО, паспорт, адрес)
Одаряемый: _____ (ФИО, паспорт, адрес)

ДОГОВОР ДАРЕНИЯ КВАРТИРЫ

г. Москва, «____» _____ 20__ г.

Даритель безвозмездно передаёт Одаряемому квартиру по адресу: _____, кадастровый номер _____ (ст. 572 ГК РФ).

Право собственности возникает с момента регистрации в Росреестре (п. 3 ст. 574 ГК РФ).

Прописанные: _____. Согласие супруга: _____.

Приложения: выписка ЕГРН, паспорта, согласие супруга или банка, квитанция об оплате пошлины

Дата _____ Подпись _____ / ФИО

ПОЛЕЗНЫЕ ССЫЛКИ

Что ещё пригодится

Все ссылки в этом гайде кликабельны.

1. **Статья в блоге: дарение квартиры, 15 вопросов юристу**
   протектор.москва/blog/zhilischnoe-pravo/sdelki-s-kvartiroy/darenie-kvartiry-15-voprosov-yuristu

2. **Образец договора дарения (Word)**
   протектор.москва/wp-content/uploads/2026/10/Obrazec_dogovora_dareniya_kvartiry_2726.docx

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

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

5. **Образцы документов**
   протектор.москва/documents

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