

Як бути та що робити при укладенні договору дарування земельної ділянки сільськогосподарського призначення?

Вирішили укласти договір дарування земельної ділянки сільськогосподарського призначення та не знаєте як це зробити?

Про головні аспекти укладення договору дарування земельної ділянки сільськогосподарського призначення розповідає фахівець системи безоплатної правової допомоги .

З 1 липня 2021 року громадяни активно розпочали відчужувати, в тому числі укладати договори дарування земельних ділянок, які перебувають у їхньому володінні. Такі правочини стали можливі у зв'язку із внесенням змін до **Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо умов обігу земель сільськогосподарського призначення»** від 31.03.2021 року № 552-ІХ.

Якщо ви бажаєте укласти договір дарування земельної ділянки сільськогосподарського призначення, вам необхідно звернутися до державної нотаріальної контори або приватного нотаріуса та мати при собі такі документи:

- ❖ документ, що посвідчує особу та реєстраційний номер облікової картки платника податків;
- ❖ звіт про експертну грошову оцінку земельної ділянки;
- ❖ документи, які підтверджують право володіння земельною ділянкою;
- ❖ витяг з Державного земельного кадастру.

За договором дарування земельної ділянки сільськогосподарського призначення дарувальник передає або зобов'язується передати в майбутньому обдарованій особі безоплатно дарунок (земельну ділянку) у власність.

Договір дарування земельної ділянки обов'язково повинен бути укладений у письмовій формі та бути нотаріально посвідченим.

Для укладення договору дарування земельної ділянки сільськогосподарського призначення кадастровий номер є обов'язковим.

Якщо договір укладається від вашого імені представником за довіреністю, то окрім зазначених вище документів необхідно при собі мати:

- ❖ довіреність;
- ❖ паспорт та реєстраційний номер облікової картки платника податків повіреного.

Якщо договір дарування укладається особою, яка перебуває у шлюбі, згода другого з подружжя має бути подана нотаріусові письмово.

Відповідно до Податкового кодексу України, земельні ділянки, подаровані платнику податку іншою фізичною особою, оподатковуються згідно з правилами, встановленими для оподаткування спадщини.

Договір дарування земельної ділянки обкладається нульовою ставкою податку таким особам:

- ❖ родичам першого ступеня споріднення, це діти, батьки, один із подружжя;
- ❖ родичам другого ступеня споріднення, це онуки, дідусі, бабусі.

У процесі дарування земельної ділянки (між фізичними особами-резидентами) дарунок обкладається ставкою 5% від вартості земельної ділянки.

Якщо майно успадковує фізична особа від нерезидента або спадщина виходить нерезидентом, то вартість об'єкта спадщини підлягає оподаткуванню податком на доходи фізичних осіб за ставкою 18%.

Крім того, такі спадкоємці повинні сплатити військовий збір, який становить 1,5% від вартості успадкованого майна. Виняток передбачено для осіб, які отримали спадщину, яка оподатковується за нульовою ставкою податку на доходи фізичних осіб.

Умови розірвання договору дарування:

- ❖ обдарований умисно вчинив кримінальне правопорушення проти життя, здоров'я, власності дарувальника, його батьків, дружини (чоловіка) або дітей;

- ❖ обдарований створює загрозу безповоротної втрати дарунка, що має для дарувальника велику немайнову цінність;
- ❖ внаслідок недбалого ставлення обдарованого до речі, що становить культурну цінність, ця річ може бути знищена або істотно пошкоджена;
- ❖ дарувальник має право вимагати розірвання договору дарування, якщо на момент пред'явлення вимоги дарунок є збереженим.

У разі розірвання договору дарування обдарований зобов'язаний повернути дарунок у натурі.

Розірвання або внесення змін до нотаріально посвідченого договору дарування здійснюється шляхом укладення окремого договору, який погоджується та підписується сторонами. Також він посвідчується нотаріусом та може бути розірваний в судовому порядку.