



Darowizna czy dożywocie?

Niniejszy poradnik ma na celu przybliżenie kwestii związanych z umową darowizny i dożywocia, oraz wskazanie korzyści i zagrożeń wynikających z obu rodzajów umów.

. Powstał w ramach realizacji zadania edukacji prawnej realizowanej w 2021 r. przez

Stowarzyszenie Solidarne Kobiety Zawsze na zlecenie Gminy Miasto Szczecin.



POMOC PRAWNA
PORADY OBYWATELSKIE
MEDIACJA



Stowarzyszenie
Solidarne Kobiety Zawsze

Czerwiec 2021 r.

PORADNIK

Darowizna czy dożywocie?

Jeszcze za życia, każdy z nas może rozporządzać swoim majątkiem w dowolny sposób – trwale wyzbywając się własności rzeczy poprzez np. sprzedaż, bądź jedynie czasowo przekazując rzecz innym osobom do korzystania poprzez np. pożyczanie, użyczenie czy wynajęcie.

Z perspektywy rozporządzania swoim majątkiem na wypadek śmierci jeszcze za życia spadkodawcy, często pojawiającymi się w obrocie prawnym są dwie instytucje: umowa darowizny i umowa o dożywocie. Poradnik przybliży główne założenia umów, podobieństwa, różnice i konsekwencje w zastosowaniu obu instytucji.

Darowizna

Przez umowę darowizny darczyńca zobowiązuje się do bezpłatnego świadczenia na rzecz obdarowanego kosztem swojego majątku. Regulują ją przepisy art. 888 – art. 902 kodeksu cywilnego. Na podstawie umowy darowizny przekazywane jest prawo własności nieruchomości albo rzeczy ruchomej. Poza tym przedmiotem darowizny może być określona suma pieniężna, ustanowienie praw majątkowych czy zwolnienie obdarowanego z długu.

Stronami umowy darowizny są darczyńca – osoba, która zobowiązuje się do bezpłatnego świadczenia na rzecz obdarowanego oraz obdarowany – osoba, na rzecz której darczyńca zobowiązuje się do nieodpłatnego świadczenia.

Darczyńcą i obdarowanym może być każdy. Przepisy nie przewidują żadnych ograniczeń w zakresie zawierania umowy darowizny.

Należy pamiętać, że na dokonanie darowizny na rzecz małoletniego dziecka, jak również na dokonanie darowizny w imieniu tego dziecka na rzecz innej osoby, niezbędna może okazać zgoda sądu rodzinnego.

Nieodpłatność darowizny

Cechą charakterystyczną umowy darowizny jest to, że jest ona nieodpłatna. Nieodpłatność polega nie tylko na tym, że w zamian za przedmiot darowizny nie są przekazywane pieniądze oraz że darczyńca nie otrzymuje jakiegokolwiek innego świadczenia – ta cecha umowy darowizny odróżnia ją od innej instytucji – umowy o dożywocie, na podstawie której zbywca uzyskałby dożywotnie utrzymanie.

Forma umowy darowizny

Darowizna jest umową a więc ma charakter dwustronnej czynności prawnej. Wobec tego do jej dokonania potrzebne jest złożenie oświadczeń woli przez dwie strony umowy, a mianowicie: obdarowanego i darczyńcę.

Co do zasady oświadczenie darczyńcy powinno być złożone w formie aktu notarialnego, bez względu na to, co jest przedmiotem darowizny. Zachowanie formy aktu notarialnego nie jest jednak obowiązkowe, umowa darowizny zawarta bez zachowania tej formy staje się ważna, jeśli przyrzeczone świadczenie zostało spełnione, tj. doszło do przekazania przedmiotu darowizny na rzecz obdarowanego.

Należy pamiętać, że w konkretnych przypadkach przepisy prawa nakładają obowiązek zawarcia umowy darowizny w szczególnej formie, dotyczy to umowy darowizny nieruchomości, która zawsze, powinna być zawarta w formie aktu notarialnego.

Pomijając przypadek darowania nieruchomości, obdarowany swoje oświadczenie woli o przyjęciu darowizny, może złożyć w dowolnej formie, m.in.: ustnej, dorozumianej, pisemnej, pisemnej z urzędowo poświadczoną datą, pisemnej z notarialnie lub urzędowo poświadczonymi podpisami, dokumentowej, aktu notarialnego.

Odpowiedzialność darczyńcy

W gruncie rzeczy, co wynika z samej istoty darowizny, z jej dobrodziejstwa korzysta tylko obdarowany. W związku z tym, zasady odpowiedzialności darczyńcy za szkodę są w znacznym stopniu złagodzone, nie oznacza to jednak, że darczyńca nie ponosi żadnej odpowiedzialności w związku z darowizną.

Darczyńca powinien naprawić szkodę jaka wynikła z niewykonania lub nienależytego wykonania umowy darowizny, jeśli szkoda została wyrządzona umyślnie lub wskutek rażącego niedbalstwa.

Jeśli darczyńca opóźnia się ze spełnieniem świadczenia pieniężnego, obdarowany ma prawo do żądania odsetek za opóźnienie dopiero od dnia wytoczenia powództwa o wykonanie umowy darowizny.

Odwolanie i rozwiązanie umowy darowizny

Instytucja darowizny z zasady wytwarza pewien stosunek etyczny pomiędzy darczyńcą i obdarowanym, co ma się wyrażać w moralnym obowiązku wdzięczności.

Umowa darowizny rodzi po stronie obdarowanego moralny obowiązek wdzięczności, który nabiera szczególnego charakteru, gdy umowę darowizny zawierają osoby najbliższe.

Z zasady pacta sunt servanda (umów należy dotrzymywać) wynika dbałość o prawidłowy układ stosunków międzyludzkich, potwierdzony umową darowizny. Same normy moralne

postawione są na gruncie art. 898 kodeksu cywilnego wyżej niż stosunek kontraktowy.

Celem instytucji odwołania darowizny z powodu rażącej niewdzięczności, jest pozbawienie obdarowanego tytułu, jaki uzyskał on do przedmiotu darowizny skutkiem umowy darowizny. Najczęściej tytułem tym jest własność.

Odwołanie darowizny wykonanej nie realizuje skutku rzeczowego. Niewdzięczność sama w sobie jest przesłanką dla wywołania jedynie skutków obligacyjnych. Dla osiągnięcia skutku rzeczowego darczyńca, który korzysta z uprawnień, powinien wystąpić z powództwem o zobowiązanie obdarowanego do złożenia oświadczenia woli o przeniesienie własności rzeczy z powrotem na darczyńcę. Prawomocne orzeczenie sądu stwierdzające obowiązek strony do złożenia oznaczonego oświadczenia woli zastępuje to oświadczenie (art. 64 kodeksu cywilnego i art. 1047 kodeksu postępowania cywilnego).

Uprawnienie do odwołania umowy darowizny jest uzależnione od dopuszczenia się rażącej niewdzięczności obdarowanego względem darczyńcy. Zachowanie obdarowanego musi dotyczyć zasadniczo bezpośrednio darczyńcy. Ważne jest by nieprzyjemne zachowanie obdarowanego, nawet jeżeli byłoby kierowane do osób bliskich darczyńcy, zmierzało do bezpośredniego oddziaływania na darczyńcę.

Pod pojęciem rażącej niewdzięczności podpada tylko takie zachowanie obdarowanego, polegające na działaniu lub zaniechaniu (nieczynieniu) skierowanym bezpośrednio lub nawet pośrednio przeciwko darczyńcy, które, oceniając rzecz rozsądnie, musi być uznane za wysoce niewłaściwe i krzywdzące darczyńcę. Wchodzą tutaj pod uwagę przede wszystkim:

- a) przestępstwa przeciwko życiu i zdrowiu,
- b) przestępstwa przeciwko czci,
- c) przestępstwa przeciwko majątkowi,
- d) przestępstwa przeciwko wdzięczności (np. naruszenie nieodpłatności służebności osobistej)

- e) naruszenie spoczywających na obdarowanym obowiązków wynikających z obowiązków osobistych, w tym również rodzinnych.

Dodatkowo rażąca niewdzięczność musi cechować znaczne nasilenie złej woli skierowanej na wyrządzenie darczyńcy szkody majątkowej.

Czynami o rażącej niewdzięczności są m.in.:

- a) odmówienie pomocy w chorobie,
- b) odmowa pomocy osobom starszym,
- c) pobicia czy ciężkie znieważenia.

Rażąca niewdzięczność (bez względu na to, jaką szczególną postać przyjmie) musi przejawiać się w świadomości obdarowanego i musi się wiązać z negatywnym zamiarem, ocenianym przynajmniej jako nieprzyjazny.

Bez wątpienia, w zakresie rażącej niewdzięczności mieszczą się zachowania obdarowanego wobec darczyńcy, które wyczerpują znamiona czynów przestępnych (*wyrok Sądu Najwyższego z 26 lipca 2000 r., sygn. akt: I CKN 919/98*).

Rażąca niewdzięczność może polegać na zaprzestaniu świadczenia pomocy i opieki przez obdarowanego wobec darczyńcy, będącego dla niego osobą bliską (*wyrok Sądu Najwyższego z 19 marca 2009 r., sygn. akt: III CSK 307/08*).

Znamion rażącej niewdzięczności nie wyczerpują drobne, umyślne zachowania obdarowanego wobec darczyńcy, przyjmujące postać zwykłych konfliktów życiowych, w szczególności konfliktów rodzinnych (*wyrok Sądu Najwyższego z 5 października 2000 r., sygn. akt: II CKN 280/00*).

Darowizna nie może być odwołana z powodu niewdzięczności, jeżeli darczyńca obdarowanemu przebaczył. Jeżeli w chwili przebaczenia darczyńca nie miał zdolności do czynności

prawnych, przebaczenie jest skuteczne, gdy nastąpiło z dostatecznym rozeznaniem.

Spadkobiercy darczyńcy mogą odwołać darowiznę z powodu niewdzięczności tylko wtedy, gdy darczyńca w chwili śmierci był uprawniony do odwołania albo gdy obdarowany umyślnie pozbawił darczyńcę życia lub umyślnie wywołał rozstrój zdrowia, którego skutkiem była śmierć darczyńcy.

Darowizna nie może być odwołana po upływie roku od dnia, w którym uprawniony do odwołania dowiedział się o niewdzięczności obdarowanego.

Odwołanie darowizny następuje przez oświadczenie złożone obdarowanemu na piśmie.

Drugą przyczyną odwołania umowy darowizny jest niedostatek darczyńcy. Pogorszenie się sytuacji majątkowej darczyńcy powinno nastąpić po zawarciu umowy darowizny ale jeszcze przed jej wykonaniem. Niedostatek to sytuacja, w której darczyńca nie jest w stanie zaspokajać swoich podstawowych, usprawiedliwionych potrzeb. Co do zasady, bez znaczenia jest przyczyna popadnięcia przez darczyńcę w niedostatek.

Jeśli darczyńca popadnie w niedostatek po wykonaniu darowizny, darowizna nie może być już odwołana. Darczyńca może jednak domagać się od obdarowanego środków utrzymania potrzebnych dla niego samego oraz dla osób, wobec których ciąży na darczyńcy ustawy obowiązek alimentacyjny. Obowiązek ten ciąży na obdarowanym tylko wtedy, gdy jest on jeszcze wzbogacony wskutek otrzymanej darowizny. Obdarowany ma jednak możliwość zwolnienia się z tego obowiązku zwracając darczyńcy wartość wzbogacenia.

Przedstawiciel osoby ubezwłasnowolnionej może żądać rozwiązania umowy darowizny, przez sąd, dokonanej przez tę osobę przed ubezwłasnowolnieniem, jeżeli darowizna ze względu na wartość świadczenia i brak uzasadnionych pobudek jest nadmierna. Oceniając nadmierność darowizny, sąd bada stosunki istniejące między darczyńcą a obdarowanym, w tym ocenia

wartość majątku darczyńcy przed oraz po dokonaniu darowizny. W tym przypadku jednak, rozwiązania umowy darowizny nie można żądać po upływie dwóch lat od jej wykonania.

Ponadto, należy pamiętać, że przepisów o odwołaniu darowizny nie stosuje się, gdy darowizna czyni zadość obowiązkowi wynikającemu z zasad współżycia społecznego.

Należy pamiętać, że rozwiązać umowę darowizny, która nie została jeszcze wykonana można przede wszystkim przez zgodne oświadczenia woli stron, na przykład poprzez porozumienie zawarte pomiędzy darczyńcą a obdarowanym.

Umowa o dożywocie

Umowa o dożywocie jest umową uregulowaną w art. 908-916 Kodeksu cywilnego. W umowie o dożywocie właściciel nieruchomości zobowiązuje się przenieść jej własność na nabywcę a nabywca w zamian za to zobowiązuje się zapewnić zbywcy albo osobie bliskiej zbywcy dożywotnie utrzymanie.

Zbywcą może być tylko osoba fizyczna, ponieważ tylko do niej odnoszą się postanowienia o dożywotnim utrzymaniu i stosunku bliskości. Jeśli chodzi o nabywcę nieruchomości – może być nim każdy.

Zbyć można każdą nieruchomość. Umowa o dożywocie wymaga zachowania formy aktu notarialnego. Brak zachowania formy aktu notarialnego skutkować będzie w takim przypadku nieważnością czynności prawnej.

Dożywotnie utrzymanie zbywcy

Strony w umowie o dożywocie określają na czym będzie polegało dożywotnie utrzymanie zbywcy nieruchomości. W tym zakresie pomocnym będzie treść przepisu art. 908 § 1 kodeksu cywilnego, zgodnie z którym nabywca powinien przyjąć zbywcę jako domownika, dostarczać mu wyżywienia, ubrania, mieszkania, światła i opału, zapewnić mu odpowiednią pomoc i pielęgnowanie w chorobie oraz sprawić mu własnym kosztem pogrzeb odpowiadający zwyczajom miejscowym.

Zazwyczaj, zakres dożywotniego utrzymania będzie wymagał utrzymywania bliskich stosunków osobistych między nabywcą i zbywcą, jest to niezwykle ważne z punktu widzenia trwałości wykonywania umowy o dożywocie, albowiem wszelkie poważne zakłócenia w tych stosunkach mogą doprowadzić do zmiany lub nawet rozwiązania umowy o dożywocie.

Umowa o dożywocie może przewidywać również ustanowienie użytkownika na rzecz dożywotnika, służebność osobistą lub rentę.

Dopuszcza się zmianę treści stosunku dożywocia tylko w następujących wypadkach:

- a) gdy z jakichkolwiek powodów powstaną między dożywnikiem a zobowiązanym takie stosunki, że nie można wymagać od stron, żeby nadal pozostawały w bezpośredniej styczności sobą – modyfikacja polegać może na zmianie wszystkich lub niektórych uprawnień związanych z prawem dożywocia na dożywnią rentę odpowiadającą wartości tych uprawnień;
- b) gdy zobowiązany z tytułu dożywocia doprowadzi do zbycia nieruchomości – w tym wypadku dożywnik może domagać się zmiany prawa dożywocia na dożywnią rentę.

Niezbywalność dożywocia

Dożywnie jest prawem majątkowym osobistym, a co za tym idzie jest niezbywalne i nie podlega dziedziczeniu. Wygasa zatem zawsze na skutek śmierci dożywnika (art. 908 § 1 kodeksu cywilnego). Jeśli natomiast zostało ustanowione na rzecz kilku osób, ulega odpowiedniemu uszczupleniu w razie śmierci jednej z nich (art. 911 kodeksu cywilnego).

Rozwiązanie, uznanie umowy o dożywnie za bezskuteczną

W wyjątkowych sytuacjach umowa o dożywnie może zostać rozwiązana przez sąd, w razie gdy wytworzą się między dożywnikiem a zobowiązanym takie stosunki, że nie można wymagać od stron dalszego pozostawania ze sobą w bezpośredniej ze styczności.

Jeśli sąd uwzględni żądanie rozwiązania umowy o dożywnie, to prawo dożywocia wygasa a prawo własności nieruchomości przechodzi z powrotem na dożywnika – zbywcę nieruchomości.

Oprócz możliwości żądania rozwiązania umowy o dożywnie osoba, względem której ciąży na dożywniku ustawowy obowiązek alimentacyjny może żądać uznania umowy o

dożywocie za bezskuteczną w stosunku do niej, jeżeli skutek tej umowy dożywotnik stał się niewypłacalny. Uprawnienie to przysługuje bez względu na to, czy dożywotnik działał ze świadomością pokrzywdzenia wierzycieli oraz bez względu na czas zawarcia umowy. Żądać uznania umowy o dożywocie za bezskuteczną można w terminie 5 lat od daty jej zawarcia.

Umowa dożywocia niesie za sobą większe wydatki dla osoby zobowiązanej, warto jednak pamiętać, iż w przypadku zaistnienia konfliktu czy sporu, zamiana zobowiązania wynikającego ze stosunku dożywocia na rentę nie jest tak problematyczna, jako że zgodnie z powyższym, wystarczy nieporozumienie między stronami, uniemożliwiające mieszkanie pod wspólnym dachem, co potwierdza Sąd Apelacyjny w Gdańsku: „Podstawowym uprawnieniem stron umowy dożywocia jest możliwość żądania zmiany świadczeń na dożywotnią rentę. Przesłanką wystąpienia z żądaniem takiej zamiany jest wytworzenie się między dożywotnikiem a zobowiązanym takich stosunków, że nie można wymagać od stron, żeby pozostawały nadal w bezpośredniej ze sobą styczności, przy czym nie mają istotnego znaczenia przyczyny wytworzenia się złych stosunków między stronami, a tylko samo rzeczywiste ich powstanie, co formułuje art. 913 § 1 kc” (*Wyrok SA w Gdańsku z 19 kwietnia 2016 r., sygn. akt I ACa 137/16*).

Dożywocie i darowizna – podobieństwa

Po pierwsze, zarówno umowa darowizny jak i umowa o dożywocie, umożliwiają rozporządzanie, za życia spadkodawcy, majątkiem, który wchodziłby do spadku.

Oba rodzaje umów, dożywocia i darowizny, umożliwiają rozporządzanie nieruchomościami. Przy obu umowach właścicielem nieruchomości przestaje być spadkodawca.

Cechą wspólną obu umów jest to, że poprzez ich dokonanie, spadkodawca wyzbywa się majątku, który wchodziłby w przyszłości do spadku.

Obie umowy wymagają zawarcia w tej samej formie. Umowa o dożywocie oraz umowa darowizny, obejmujące nieruchomość, muszą, dla swojej ważności, zostać zawarte w formie aktu notarialnego. Jest to niezwykle istotne, albowiem umowa, zawarta bez udziału notariusza, jest bezwzględnie nieważna.

Darowizna i dożywocie – różnice

Przedmiot umowy

Przedmiotem umowy darowizny może być dowolna rzecz ruchoma, nieruchoma oraz pieniądze.

Przedmiotem darowizny może być także spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego.

Umową o dożywocie można przenosić wyłącznie prawo własności nieruchomości. Możliwe jest przeniesienie także udziału we współwłasności nieruchomości.

Nie można, w ramach umowy dożywocia, dokonać przekazania spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego.

Zobowiązanie

Darowizna jest rodzajem umowy jednostronnie zobowiązującej. Taką umową darczyńca przekazuje komuś rzecz (ruchomość bądź nieruchomości) ze swojego majątku, bez obowiązku świadczenia wzajemnego. Czyli mówiąc krótko – darczyńca oddaje rzecz za darmo obdarowanemu.

Z kolei przy umowie o dożywocie, jako umowie dwustronnie zobowiązującej, w zamian za przeniesienie własności nieruchomości, nabywca zobowiązuje się zapewnić zbywcy dożywcotnie utrzymanie. Jak już zostało wskazane w pierwszej części poradnika, dożywcotnie utrzymanie najczęściej oznacza przyjęcie zbywcy jako domownika, do swojego mieszkania, zapewnienie mu jedzenia i opieki. Obowiązki nabywcy powinny być jak najdokładniej określone w takiej umowie, tak aby nie było w przyszłości trudności interpretacyjnych w ustaleniu zakresu zobowiązania. Przepisy kodeksu cywilnego mówią, że nabywca ma obowiązek, w braku innych ustaleń, przyjmując zbywcę jako domownika, dostarczać mu wyżywienia, ubrania, mieszkania, światła i opału. Powinien zapewnić mu również odpowiednią pomoc i pielęgnowanie w chorobie oraz sprawić mu, własnym kosztem, pogrzeb odpowiadający zwyczajom miejscowym.

Kwestie podatkowe

Od umowy dożywocia odprowadzany jest podatek od czynności cywilnoprawnych (PCC). Wysokość podatku wynosi 2% wartości rynkowej nieruchomości. Wartość tę zazwyczaj wskazują strony umowy, warto jednak przed zawarciem umowy skorzystać z wyceny dokonanej przez rzeczoznawcę. W przypadku zaniżenia wartości nieruchomości, a tym samym i należnego podatku, może dojść do sytuacji, w której Urząd Skarbowy zakwestionuje ustaloną wartość nieruchomości. Powstanie wówczas konieczność dopłaty podatku w wysokości ustalonej przez Urząd Skarbowy.

Od umowy darowizny, odmiennie aniżeli ma to miejsce przy umowie o dożywocie, nie pobiera się PCC. W zależności od tego w jakiej grupie podatkowej znajduje się obdarowany, może zostać naliczony i pobrany podatek od spadków i darowizn. Wysokość podatku zależy nie tylko od wartości otrzymanej darowizny, ale

także od przynależności obdarowanego do konkretnej grupy podatkowej.

Jak zostało już wskazane powyżej, wysokość podatku ustala się w zależności od grupy podatkowej, do której zaliczony jest obdarowany. Zaliczenie do danej grupy podatkowej następuje według osobistego stosunku nabywcy do osoby, od której zostały nabyte rzeczy i prawa majątkowe.

Do poszczególnych grup podatkowych zalicza się:

GRUPA I – małżonka, zstępnych (dzieci, wnuki, prawnuki), wstępnych (rodzice, dziadkowie, pradziadkowie), pasierba, zięcia, synową, rodzeństwo, ojczyma, macochę i teściów.

GRUPA II – zstępnych rodzeństwa, rodzeństwo rodziców, zstępnych i małżonków pasierbów, małżonków rodzeństwa i rodzeństwo małżonków, małżonków rodzeństwa małżonków, małżonków innych zstępnych.

GRUPA III – innych nabywców.

Warto dodać, że za rodziców uważa się również przysposabiających (rodziców adopcyjnych), a za zstępnych także przysposobionych (adoptowanych) i ich zstępnych.

Podatek oblicza się od nadwyżki podstawy opodatkowania ponad kwotę wolną od podatku, według następujących skal:

Kwoty nadwyżki w zł		Podatek wynosi
ponad	do	
1) od nabywców zaliczonych do I grupy podatkowej		
	10 278	3%
10 278	20 556	308 zł 30 gr i 5% nadwyżki ponad 10 278 zł
20 556		822 zł 20 gr i 7% nadwyżki ponad 20 556 zł
2) od nabywców zaliczonych do II grupy podatkowej		
	10 278	7%
10 278	20 556	719 zł 50 gr i 9% od nadwyżki ponad 10 278 zł
20 556		1644 zł 50 gr i 12% od nadwyżki ponad 20 556 zł
3) od nabywców zaliczonych do III grupy podatkowej		
	10 278	12%
10 278	20 556	1233 zł 40 gr i 16% od nadwyżki ponad 10 278 zł
20 556		2877 zł 90 gr i 20% od nadwyżki ponad 20 556 zł

Opodatkowaniu podlega nabycie przez nabywcę, od jednej osoby, własności rzeczy i praw majątkowych o czystej wartości przekraczającej (kwota wolna):

- a) 9637 zł - jeżeli nabywcą jest osoba zaliczona do I grupy podatkowej;
- b) 7276 zł - jeżeli nabywcą jest osoba zaliczona do II grupy podatkowej;
- c) 4902 zł - jeżeli nabywcą jest osoba zaliczona do III grupy podatkowej.

Obowiązek podatkowy, a więc obowiązek zapłaty podatku, powstaje przy nabyciu w drodze darowizny z chwilą złożenia przez darczyńcę oświadczenia w formie aktu notarialnego, a w razie zawarcia umowy bez zachowania przewidzianej formy z chwilą spełnienia przyrzeczonego świadczenia; jeżeli ze względu na przedmiot darowizny przepisy wymagają szczególnej formy dla

oświadczeń obu stron, obowiązek podatkowy powstaje z chwilą złożenia takich oświadczeń.

Osoby bliskie darczyńcy, zaliczane do podatkowej grupy I, mogą uniknąć konieczności odprowadzenia podatku, jeżeli dokonają odpowiedniego zgłoszenia do właściwego Urzędu Skarbowego. Zgłoszenia dokonuje się na urzędowym formularzu.

Zwalnia się od podatku nabycie własności rzeczy lub praw majątkowych przez małżonka, zstępnych, wstępnych, pasierba, rodzeństwo, ojczyma i macochę, jeżeli:

1) zgłoszą nabycie własności rzeczy lub praw majątkowych właściwemu naczelnikowi urzędu skarbowego w terminie 6 miesięcy od dnia powstania obowiązku podatkowego;

2) w przypadku, gdy przedmiotem nabycia tytułem darowizny lub polecenia darczyńcy są środki pieniężne, a wartość majątku nabytego łącznie od tej samej osoby w okresie 5 lat poprzedzających rok, w którym nastąpiło ostatnie nabycie, doliczona do wartości rzeczy i praw majątkowych ostatnio nabytych, przekracza kwotę wolną od podatku – udokumentują ich otrzymanie dowodem przekazania na rachunek płatniczy nabywcy, na jego rachunek, inny niż płatniczy, w banku lub spółdzielczej kasie oszczędnościowo-kredytowej lub przekazem pocztowym.

Darowizna ze służebnością mieszkania – czy to dożywocie?

Darowizna mieszkania dokonana wraz ze służebnością mieszkania darczyńcy często mylona jest z prawem dożywocia. W przeciwieństwie do umowy o dożywocie, w sytuacji ustanowienia na rzecz darczyńcy służebności osobistej – służebności mieszkania, po stronie obdarowanego nie powstanie obowiązek dożywotniego utrzymania zbywcy mieszkania.

Umowa darowizny ze służebnością dożywotniego mieszkania to nie to samo, co umowa o dożywocie.

Darowizna z ustanowieniem służebności będzie w związku z tym pociągać za sobą stosunkowo mniejszy koszt bieżącego utrzymania darczyńcy przez osobę obdarowaną.

Dożywocie natomiast zapewnia utrzymanie oraz lokum, jest to więc niezwykle korzystne szczególnie dla osób starszych.

Darowizna, dożywocie a zachowek

Z punktu widzenia prawa spadkowego istotne znaczenie ma to, czy nieruchomości, którą za życia rozporządził spadkodawca, została wyłączona z jego majątku przez zawarcie umowy darowizny czy umowy o dożywocie.

Wartości umowy dożywocia nie bierze się pod uwagę przy ustalaniu wartości przysługującego zachowku, z tego względu że jest to umowa dwustronnie zobowiązująca. Obdarowany w ten sposób, ma określone wobec darczyńcy obowiązki – przyjęcia go jako domownika, utrzymywania, sprawowania opieki.

Pieniądze, rzeczy i nieruchomości, co do zasady, podlegają rozliczeniu w ramach zachowku.

Przy obliczaniu zachowku nie uwzględnia się zapisów zwykłych i poleceń, natomiast dolicza się do spadku, darowizny oraz zapisy windykacyjne dokonane przez spadkodawcę.

Przy obliczaniu zachowku nie dolicza się do spadku drobnych darowizn, zwyczajowo w danych stosunkach przyjętych, ani dokonanych przed więcej niż dziesięciu laty, licząc wstecz od otwarcia spadku, darowizn na rzecz osób niebędących spadkobiercami albo uprawnionymi do zachowku.

Przy obliczaniu zachowku należnego zstępnemu (dzieciom, wnukom, prawnukom) nie dolicza się do spadku darowizn uczynionych przez spadkodawcę w czasie, kiedy nie miał zstępnych. Nie dotyczy to jednak wypadku, gdy darowizna została uczyniona na mniej niż trzysta dni przed urodzeniem się zstępnego.

Przy obliczaniu zachowku należnego małżonkowi nie dolicza się do spadku darowizn, które spadkodawca uczynił przed zawarciem z nim małżeństwa.

Wartość przedmiotu darowizny oblicza się według stanu z chwili jej dokonania, a według cen z chwili ustalania zachowku.

Darowizny dokonane przez spadkodawcę na rzecz uprawnionego do zachowku zalicza się na należny mu zachówek to znaczy, że pomniejsza się jego należny zachówek o wartość darowizny. Jeżeli uprawnionym do zachowku jest dalszy zstępny spadkodawcy, zalicza się na należny mu zachówek także darowizny dokonane przez spadkodawcę na rzecz jego wstępnego.

Jeżeli uprawnionym do zachowku jest zstępny spadkodawcy, zalicza się na należny mu zachówek poniesione przez spadkodawcę koszty wychowania oraz wykształcenia ogólnego i zawodowego, o ile koszty te przekraczają przeciętną miarę przyjętą w danym środowisku.

Darowizny dokonane na rzecz spadkobierców są wliczane bez względu na termin ich dokonania.

Czy darowizny zalicza się na schedę spadkową?

Scheda spadkowa to w uproszczeniu, majątek, który pozostawił spadkodawca po śmierci.

Jeżeli, w razie dziedziczenia ustawowego, dział spadku następuje między zstępnyymi albo między zstępnyymi i małżonkiem, spadkobiercy ci są wzajemnie zobowiązani do zaliczenia na schedę spadkową otrzymanych od spadkodawcy darowizn, chyba że z oświadczenia spadkodawcy lub z okoliczności wynika, że darowizna została dokonana ze zwolnieniem od obowiązku zaliczenia.

Spadkodawca może nałożyć obowiązek zaliczenia darowizny na schedę spadkową także na spadkobiercę ustawowego niewymienionego wyżej.

Nie podlegają zaliczeniu na schedę spadkową drobne darowizny zwyczajowo w danych stosunkach przyjęte.

Darowizna z służebnością mieszkania wciąż pozostaje, w myśl prawa spadkowego, darowizną, ze wszystkimi jej skutkami. Darowizna dokonana wraz z służebnością mieszkania powoduje jednak obniżenie wartości samej darowizny o wartość wpisanej służebności. Nie pozwoli to jednak uniknąć konieczności rozliczenia się, z dokonanej darowizny, z uprawnionym do zachowku.

Zamiana umowy darowizny na umowę dożywocia

Zamiana dokonanej darowizny na dożywocie, niejako z automatu na podstawie samych oświadczeń stron umowy, nie jest niestety możliwa.

Zamiana będzie możliwa w sytuacji, kiedy strony doprowadzą do stanu, w którym darczyńca ponownie stanie się właścicielem przedmiotu darowizny. Można tego dokonać na kilka sposobów, jeśli strony są zgodne w zakresie zmiany formy łączącego ich stosunku prawnego, najłatwiejszym rozwiązaniem byłoby

zawarcie porozumienia rozwiązującego umowę. Następnie konieczne jest zawarcie, już właściwej i docelowej, umowy o dożywocie. Takie działanie naraża jednak strony umowy na ewentualne roszczenia osób uprawnionych do zachowku.

WZÓR OŚWIADCZENIA DARCYŃCY O ODWOŁANIU DAROWIZNY

....., data.....

.....
imię nazwisko darczyńcy

.....
adres zamieszkania darczyńcy

.....
imię nazwisko obdarowanego

.....
adres zamieszkania obdarowanego

Oświadczenie o odwołaniu darowizny

Ja niżej podpisana/y działając w imieniu własnym,
na podstawie przepisu art. 898 § 1 k.c. odwołuję umowę darowizny
zawartą dnia w formie aktu notarialnego, na mocy
której darowałam/em nieruchomości położoną
..... obdarowanej/emu

Powodem odwołania darowizny jest dopuszczenie się względem mnie
przez rażącej niewdzięczności.

Wobec odwołania darowizny, wzywam obdarowaną/ego
..... do zwrotu przedmiotu darowizny na moją rzecz w
terminie miesiąca od daty doręczenia niniejszego oświadczenia.

.....
własnoręczny, czytelny podpis darczyńcy