

Стоимость оформления дарения доли жилого дома дочерью в пользу матери: полный правовой разбор

1. Краткая постановка вопроса

Дочь является собственником доли в праве общей долевой собственности на жилой дом (возможно — и доли в праве на земельный участок под ним) и намерена безвозмездно передать эту долю матери по договору дарения. Требуется установить полный состав и размер расходов на оформление такой сделки: обязательна ли нотариальная форма, каков нотариальный тариф с учётом льготы для близких родственников, какие ещё обязательные платежи возникают (государственная пошлина за регистрацию, услуги правового и технического характера, сопутствующие документы) и какие налоговые последствия наступают у матери. Поскольку Правовыми вопросами прямо поставлены три блока (нотариальная форма и тариф; обязательные платежи и их распределение; НДФЛ и декларирование), разбор ведётся по каждому из них отдельно, а внутри — по конкурирующим версиям, где они существуют.

Предварительное замечание о терминологии: «дарственная» — не самостоятельный документ. Юридически речь идёт о **договоре дарения** (ст. 572 ГК РФ), совершаемом в требуемой законом форме (ст. 574 ГК РФ), право собственности у матери возникает с момента государственной регистрации перехода права (п. 2 ст. 223, п. 2 ст. 8.1 ГК РФ, ст. 14 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ).

2. Что именно отчуждается: предмет сделки и его «цена»

2.1. Доля в доме и доля в земельном участке

Если жилой дом расположен на земельном участке, принадлежащем дочери на праве собственности (в том числе в доле), дарение доли в доме без одновременного отчуждения соответствующей доли в праве на земельный участок невозможно в силу принципа единства судьбы земельного участка и

прочно связанного с ним объекта (п. 4 ст. 35 ЗК РФ, ст. 273 ГК РФ). Это означает:

- в договоре дарения должно быть указано **два объекта** — доля в жилом доме и доля в земельном участке;
- государственная пошлина за регистрацию уплачивается **по каждому объекту недвижимости** (см. раздел 5);
- нотариальный тариф исчисляется от **суммарной стоимости** отчуждаемых долей.

2.2. Дарение не является продажей: согласие иных собственников не требуется

Преимущественное право покупки, предусмотренное ст. 250 ГК РФ, применяется исключительно к **продаже** доли; при дарении оно не возникает, отказы остальных собственников от преимущественного права не нужны. Распоряжение своей долей осуществляется собственником по своему усмотрению (п. 2 ст. 246 ГК РФ), согласие иных участников долевой собственности на дарение законом не предусмотрено.

Единственное исключение — режим общего имущества супругов: если доля приобретена дочерью в браке по возмездной сделке, она находится в общей совместной собственности супругов (ст. 34 СК РФ), и для её отчуждения требуется **нотариально удостоверенное согласие супруга** (п. 3 ст. 35 СК РФ — применительно к сделкам, требующим нотариальной формы).

2.3. От какой суммы считается нотариальный тариф

Цена в договоре дарения отсутствует как таковая (сделка безвозмездная), поэтому для исчисления тарифа принимается **стоимость отчуждаемой доли**, определяемая на основании кадастровой стоимости объекта (при её отсутствии — инвентаризационной). Указание в договоре заниженной стоимости не приведёт к снижению тарифа: нотариус ориентируется на кадастровую стоимость, а Росреестр — на данные ЕГРН. Соответственно занижение стоимости доли в тексте договора не является способом законной экономии и создаёт риск для обеих сторон (в том числе налоговый — см. п. 2 ст. 214.10 НК РФ).

Практический вывод: для предварительного расчёта нужно взять кадастровую стоимость дома (и земельного участка) из выписки ЕГРН, умножить на размер доли — это и будет налогооблагаемая база для тарифа.

3. Обязательна ли нотариальная форма: разбор версий

Это ключевой вопрос, от которого зависит, будет ли в смете нотариальная часть вообще.

Версия 1. Дом находится в общей долевой собственности нескольких лиц (наиболее частый случай)

Дочь — один из нескольких собственников и дарит свою долю матери.

Обоснование: сделки по отчуждению долей в праве общей собственности на недвижимое имущество подлежат нотариальному удостоверению (ч. 1.1 ст. 42 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», введена Федеральным законом от 02.06.2016 № 172-ФЗ; в действующей редакции — с учётом изменений, внесённых Федеральными законами от 07.07.2025 № 185-ФЗ, № 186-ФЗ, № 187-ФЗ). Общее правило ч. 1 ст. 42 ФЗ-218 и п. 3 ст. 163 ГК РФ: несоблюдение нотариальной формы влечёт **ничтожность сделки**.

Применимые исключения (ч. 1.1 ст. 42 ФЗ-218) к нашей ситуации не относятся: 1) отчуждение или ипотека **всеми** участниками долевой собственности своих долей **по одной сделке** — здесь дарится только доля дочери; 2) сделки с имуществом ПИФ — не применимо; 3) отчуждение долей в праве на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения — не применимо (если дом не на сельхозземлях); 4) сделки по Закону РФ от 15.04.1993 № 4802-1 «О статусе столицы Российской Федерации» (программа реновации) — не применимо; 5) договоры ипотеки долей с кредитными организациями — не применимо; 6) отчуждение долей в связи с изъятием недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд — не применимо.

Практический вывод: нотариус обязателен, обойти его нельзя; попытка подать договор в простой письменной форме приведёт к приостановлению, а затем к отказу в регистрации (ст. 26, 27 ФЗ-218), а сама сделка будет ничтожной (п. 3 ст. 163 ГК РФ).

Версия 2. Дочь — единственный собственник всего дома и дарит матери часть (долю)

Здесь *jurisprudence* неоднородна, и это единственный реальный спорный узел во всём вопросе.

Позиция А (административная, преобладающая на практике). Нотариальная форма обязательна. Логика: предметом сделки выступает **доля**

в праве общей собственности, и не имеет значения, возникла ли общая собственность до сделки или в результате её — в обоих случаях совершается «сделка по отчуждению доли в праве общей собственности на недвижимое имущество» (ч. 1.1 ст. 42 ФЗ-218). Этой позиции придерживаются территориальные органы Росреестра при проверке формы сделки; при подаче договора в простой письменной форме регистрация приостанавливается со ссылкой на ч. 1.1 ст. 42 ФЗ-218 и п. 3 ст. 163 ГК РФ.

Позиция Б (альтернативная, «узкое» толкование). Норма говорит об отчуждении доли *в праве общей собственности*, то есть предполагает наличие режима общей долевой собственности **на момент совершения сделки**. Если дочь — единоличный собственник, она не «отчуждает долю в праве общей собственности», а распоряжается своим исключительным правом, определяя его дальнейшую судьбу; потому достаточно простой письменной формы (ст. 574 ГК РФ). Такое толкование встречается в доктрине и в отдельных судебных актах по спорам о признании сделок недействительными.

В каких обстоятельствах применяется каждая: - Позиция А — когда важна гарантированная регистрация и минимизация риска оспаривания (по умолчанию, это рекомендуемый вариант); - Позиция Б — когда стороны готовы к спору с Росреестром (обжалование приостановления/отказа в порядке главы 24 АПК РФ или оспаривание отказа в суде) и потенциальному спору о ничтожности сделки в будущем, например при наследовании.

Практический вывод: экономия на нотариусе (порядка 10–25 тыс. руб.) несопоставима с риском ничтожности сделки и многолетнего спора; в этой версии также следует идти к нотариусу.

Версия 3. Дочь и мать — единственные сособственники, и отчуждаются все доли по одной сделке

Если предполагается, что дочь и мать одновременно отчуждают **все свои доли** по одному договору (например, в пользу третьего лица), нотариус не требуется (п. 1 ч. 1.1 ст. 42 ФЗ-218). К ситуации «дочь дарит матери» это исключение **неприменимо**: отчуждается не вся совокупность долей, а только доля дочери; участие матери в сделке на стороне одаряемой не превращает сделку в отчуждение долей всеми сособственниками.

Версия 4. Особые субъекты и обременения

- Если дочь — несовершеннолетняя (14–18 лет) или ограниченно дееспособная, дополнительно требуется согласие органа опеки и попечительства, а сделка подлежит нотариальному удостоверению в силу

ч. 2 ст. 54 ФЗ-218, ст. 37 ГК РФ, ст. 21 Федерального закона от 24.04.2008 № 48-ФЗ;

- если доля находится в залоге (ипотеке) — необходимо согласие залогодержателя (п. 2 ст. 346 ГК РФ, ст. 37 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ);
- если в отношении доли наложен арест или запрет — регистрация невозможна до их снятия (ст. 26 ФЗ-218).

Итог по разделу 3: в подавляющем большинстве фактических конфигураций («дочь — сособственник» или «дочь — единоличный собственник») договор дарения доли матери подлежит нотариальному удостоверению. Именно нотариальная часть формирует основную стоимость оформления.

4. Нотариальные расходы: структура и расчёт

4.1. Из чего складывается платёж нотариусу

С 2023 года нотариальный тариф состоит из двух частей (реформа, введённая Федеральным законом от 27.12.2019 № 480-ФЗ, ст. 22, 22.1 Основ законодательства РФ о нотариате):

1. **Федеральный тариф** — установлен Основами законодательства РФ о нотариате (ст. 22.1) и совпадает по размерам с государственной пошлиной, установленной ст. 333.24 НК РФ для нотариальных действий (для государственных нотариусов применяется непосредственно ст. 333.24 НК РФ);
2. **Региональный тариф** — устанавливается законом субъекта РФ для каждого вида нотариального действия в твёрдой сумме; именно из-за него итоговая стоимость differs по регионам;
3. **Плата за услуги правового и технического характера (УПТХ)** — взимается сверх тарифа, размер устанавливается региональной нотариальной палатой (ст. 22, 23 Основ в редакции ФЗ № 480-ФЗ). Правовая природа УПТХ и вопрос об обязательности их оплаты при обращении к нотариусу остаются дискуссионными; нотариальные палаты исходят из того, что УПТХ неотделимы от совершения нотариального действия, и на практике отказаться от них нельзя.

Примечание о точности: конкретные размеры регионального тарифа и УПТХ, а также действующую нумерацию статей Основ следует сверять на дату обращения к нотариусу — они регулярно индексируются и различаются по субъектам РФ. Ниже даны расчётные формулы и ориентиры.

4.2. Федеральный тариф: льгота для матери как близкого родственника

Дарение недвижимости тарифицируется по норме об удостоверении договоров, предметом которых является **отчуждение недвижимого имущества** (не по норме о договорах дарения — та применяется только к дарению движимого имущества), ст. 22.1 Основ, пп. 1 п. 1 ст. 333.24 НК РФ:

Кто одаряемый	Ставка	Минимум
Дети (в т.ч. усыновлённые), супруг, родители, полнородные братья и сёстры	0,3 % суммы договора	300 руб.
Иные лица	1 % (до 1 млн руб.); 10 000 руб. + 0,75 % свыше 1 млн; 77 500 руб. + 0,5 % свыше 10 млн	300 руб.

Мать — прямо названный в норме субъект, поэтому применяется ставка **0,3 %** от стоимости доли. Родство необходимо **документально подтвердить**: свидетельство о рождении дочери; при смене фамилии — свидетельство о браке (каждый документ — отдельно, при утрате — госпошлина за выдачу повторного свидетельства или справки, ст. 333.26 НК РФ).

Дополнительно: инвалиды I и II группы уплачивают нотариальную пошлину за нотариальные действия в размере 50 % (ст. 333.38 НК РФ) — при наличии такого статуса у одной из сторон льгота применяется.

4.3. Расчётные примеры федерального тарифа (0,3 %)

Кадастровая стоимость доли	Федеральный тариф (0,3 %)
300 000 руб.	900 руб.
500 000 руб.	1 500 руб.
1 000 000 руб.	3 000 руб.
1 500 000 руб.	4 500 руб.
2 000 000 руб.	6 000 руб.
3 000 000 руб.	9 000 руб.
5 000 000 руб.	15 000 руб.

Ставка 0,3 % действует только при подтверждённом родстве; при его неподтверждении нотариус применит шкалу для «других лиц» (1 % и прогрессия), что при доле стоимостью 2 млн руб. даст $10\,000 + 0,75\% \times 1\text{ млн} = \mathbf{17\,500\text{ руб.}}$ вместо 6 000 руб.

4.4. Региональный тариф и УПТХ: ориентиры

- **Региональный тариф** за удостоверение договора об отчуждении недвижимого имущества в большинстве субъектов РФ установлен в диапазоне примерно **от 2 000 до 8 000 руб.** за договор (в Москве, Санкт-Петербурге, отдельных субъектах — выше); точная сумма — в законе субъекта РФ о введении регионального тарифа и в тарифах соответствующей нотариальной палаты;
- **УПТХ** (правовой анализ документов, изготовление проекта договора, электронная подача документов в Росреестр, получение выписки) — в среднем **от 2 000 до 10 000 руб.**, в крупных городах выше.

4.5. Сводная иллюстративная смета нотариальной части

Стоимость доли	Федеральный тариф	Региональный тариф (ориентир)	УПТХ (ориентир)	Итого нотариусу (ориентир)
500 000 руб.	1 500 руб.	2 000–5 000 руб.	2 000–6 000 руб.	≈ 5 500 - 12 500 руб.
1 500 000 руб.	4 500 руб.	2 000–6 000 руб.	3 000–8 000 руб.	≈ 9 500 - 18 500 руб.
3 000 000 руб.	9 000 руб.	3 000–8 000 руб.	3 000–10 000 руб.	≈ 15 000 - 27 000 руб.

Вывод по версии «идём к нотариусу»: реалистичный бюджет нотариальной части при доле стоимостью 1–3 млн руб. — **порядка 10 000 - 27 000 руб.**, при дешёвой доле — от 5 000 руб.

5. Государственная пошлина за регистрацию перехода права

5.1. Размер и плательщик

За государственную регистрацию прав, ограничений прав и обременений объектов недвижимости, сделок с объектом недвижимости установлена пошлина (пп. 22 п. 1 ст. 333.33 НК РФ):

- для **физических лиц — 2 000 руб.;**
- для организаций — 22 000 руб.

Пошлину уплачивает сторона, на которую это возложено соглашением; по умолчанию и по обычаю оборота — **одаряемая (мать)**, поскольку именно у неё возникает регистрируемое право. Закон не препятствует тому, чтобы пошлину уплатила дочь — важно лишь correct указание плательщика в платёжном документе и в заявлении.

Пошлина в 200 руб. (пп. 23 п. 1 ст. 333.33 НК РФ) применяется только к регистрации доли в праве на **общее имущество в многоквартирном доме** и к нашей ситуации отношения не имеет — не путать.

5.2. Количество платежей

- доля в жилом доме — **2 000 руб.;**
- доля в земельном участке (если отчуждается одновременно) — **2 000 руб.** (регистрация перехода права на каждый объект оплачивается отдельно);
- если объект один (дом без оформленного участка) — 2 000 руб.

5.3. Порядок уплаты и подача документов

Нотариус, удостоверивший договор, по общему правилу сам направляет заявление и документы в Росреестр в электронной форме (ст. 86.2 Основ законодательства РФ о нотариате, ст. 18 ФЗ-218); госпошлина уплачивается до подачи, реквизиты предоставляет нотариус. Общий срок регистрации — 7 рабочих дней с даты приёма заявления (ч. 1 ст. 16 ФЗ-218), при подаче через МФЦ — 9 рабочих дней (ч. 2 ст. 16 ФЗ-218); при электронной подаче нотариусом применяются сокращённые сроки, установленные ст. 16 ФЗ-218.

6. Сопутствующие расходы (необязательные и факультативные)

Расход	Ориентир	Комментарий
Выписка из ЕГРН об объекте и о правах	несколько сотен рублей (тарифы Росреестра, утв. приказом Росреестра, периодически индексируются)	нужна нотариусу и покупателю/одаряемому; часто заказывает сам нотариус в рамках УПТХ
Повторное свидетельство о рождении / о браке (если утрачено)	госпошлина по ст. 333.26 НК РФ	без документа о родстве тариф 0,3 % не применяется
Нотариальное согласие супруга дочери (если доля в совместной собственности)	порядка 500–1 500 руб.	п. 3 ст. 35 СК РФ
Согласие органа опеки (если дочь несовершеннолетняя/ограниченно дееспособная)	бесплатно (государственная услуга)	ст. 21 ФЗ № 48-ФЗ
Кадастровые работы, техплан	не требуются	при дарении существующей доли кадастровые работы не нужны
Услуги риелтора, представителя по доверенности	по договору	не обязательны; доверенность на представителя — нотариальная (тариф по ст. 22.1 Основ / ст. 333.24 НК РФ)

Итог по разделу: обязательные платежи сверх нотариуса — только **государственная пошлина 2 000 руб. за каждый объект** (и, при необходимости, расходы на восстановление документов о родстве). Всё остальное — факультативно.

7. Налоговые последствия

7.1. НДФЛ у матери: освобождение

Доходы в денежной и натуральной форме, получаемые физическим лицом в порядке дарения, освобождены от налогообложения, если даритель и одаряемый являются членами семьи и (или) близкими родственниками в соответствии с Семейным кодексом РФ — супругами, родителями и детьми (в том числе усыновителями и усыновлёнными), дедушкой, бабушкой и внуками, полнородными и неполнородными братьями и сестрами (п. 18.1 ст. 217 НК РФ; в редакции Федеральных законов от 14.07.2022 № 324-ФЗ, от 29.11.2024 № 418-ФЗ, от 28.11.2025 № 425-ФЗ).

Мать — родитель, то есть прямо поименованный субъект. Следовательно:

- НДФЛ с дохода в виде подаренной доли **не возникает** (0 руб.);
- **декларация 3-НДФЛ не подаётся** — налоговая декларация не представляется при получении доходов, освобождённых от налогообложения в соответствии со ст. 217 НК РФ (п. 4 ст. 229 НК РФ);
- обязанности уведомлять налоговый орган о получении подарка от близкого родственника НК РФ не устанавливает.

Важное ограничение 2025 года: освобождение не применяется к доходам физических лиц, имевших в течение хотя бы одного дня налогового периода статус **иностранного агента** (абзац, введённый Федеральным законом от 28.11.2025 № 425-ФЗ, п. 18.1 ст. 217 НК РФ). При наличии такого статуса у матери или дочери освобождение не действует — это единственное существенное исключение.

Сравнение (для понимания масштаба риска, если родство не подтверждено или одаряемый — не близкий родственник): доход облагался бы НДФЛ по ставке 13 % (15 % с суммы превышения) от кадастровой стоимости доли (п. 2 ст. 214.10 НК РФ), с подачей декларации до 30 апреля следующего года (п. 1 ст. 229 НК РФ) и уплатой до 15 июля (п. 4 ст. 228 НК РФ). При доле стоимостью 2 млн руб. это 260 000 руб. — то есть льгота п. 18.1 ст. 217 НК РФ экономит матери сумму, многократно превышающую все расходы на оформление.

7.2. Налоговые последствия у дочери

- НДФЛ у дарителя не возникает: дохода (экономической выгоды) при безвозмездной передаче имущества он не получает (ст. 41, 209 НК РФ); вычет, предусмотренный пп. 1 п. 1 ст. 220 НК РФ, к дарению не применяется;

- обязанности по декларированию у дочери нет.

7.3. Имущественные налоги после регистрации

С момента государственной регистрации перехода права мать становится плательщиком: - **налога на имущество физических лиц** — соразмерно своей доле, с применением коэффициента за год возникновения права (ст. 400, 408 НК РФ); - **земельного налога** — если одновременно подарена доля в праве на земельный участок (ст. 388–390 НК РФ).

7.4. Срок владения для будущей продажи доли матерью

Если мать впоследствии продаст подаренную долю, срок владения в целях НДФЛ исчисляется **со дня, когда право собственности на этот объект возникло у дарителя (дочери)**, — по договору дарения от члена семьи/ близкого родственника (п. 3 ст. 217.1 НК РФ). Это существенный косвенный плюс: продажа может оказаться освобождённой от НДФЛ раньше, чем при обычном исчислении срока.

8. Итоговая смета по трём сценариям

Статья расходов	Доля 500 тыс. руб.	Доля 1,5 млн руб.	Доля 3 млн руб.
Федеральный тариф 0,3 %	1 500	4 500	9 000
Региональный тариф	2 000–5 000	2 000–6 000	3 000–8 000
УПТХ	2 000–6 000	3 000–8 000	3 000–10 000
Госпошлина за регистрацию (дом)	2 000	2 000	2 000
Госпошлина за регистрацию (земельный участок, при наличии)	2 000	2 000	2 000
Выписки, документы о родстве	0–1 000	0–1 000	0–1 000
ИТОГО (округлённо)	≈ 7 500 - 17 500 руб.	≈ 13 500 - 23 500 руб.	≈ 19 000 - 32 000 руб.

НДФЛ: 0 руб. у обеих сторон.

Сценарий «без нотариуса» (реализуем только при единоличной собственности дочери и готовности к спору с Росреестром — Версия 2, позиция Б): экономия 7 000–27 000 руб., но с риском ничтожности сделки (п. 3 ст. 163 ГК РФ) и отказа

в регистрации (ст. 26, 27 ФЗ-218). Экономически оправданным такой путь не является.

9. Практический вывод по каждой версии

1. **Дом в долевой собственности (Версия 1).** Нотариус обязателен, спор невозможен. Бюджет — от 7 500 до 32 000 руб. в зависимости от стоимости доли и региона, плюс 0 руб. НДФЛ. Это базовый сценарий.
2. **Дочь — единоличный собственник, дарит часть (Версия 2).** Рекомендуются нотариальная форма (позиция А): те же 7 500–32 000 руб., зато гарантированная регистрация и неоспоримость сделки. Попытка пройти без нотариуса (позиция Б) допустима только как осознанное решение с готовностью обжаловать приостановление Росреестра; экономия несопоставима с риском.
3. **Отчуждение всеми сособственниками всех долей по одной сделке (Версия 3).** Нотариус не нужен, но к «дарению маме» это неприменимо — не путать.
4. **Особые субъекты/обременения (Версия 4).** Добавляются согласие органа опеки и (или) залогодержателя; стоимость — без существенного роста, но сроки удлиняются.
5. **Налоговый блок (раздел 7).** Освобождение по п. 18.1 ст. 217 НК РФ действует, декларация не подаётся; исключение — статус иностранного агента; при последующей продаже матерью срок владения считается от дочери (п. 3 ст. 217.1 НК РФ).
6. **Способ легально снизить нотариальную часть.** Тариф привязан к кадастровой стоимости доли: если она явно завышена, возможна её переоценка в порядке Федерального закона от 03.07.2016 № 237-ФЗ (оспаривание кадастровой стоимости либо заявление об исправлении ошибок) — это единственный законный рычаг; занижение цены в договоре не работает.

Пошаговый порядок действий

1. Получить актуальную выписку из ЕГРН на дом (и земельный участок) — уточнить состав сособственников и кадастровую стоимость.
2. Подготовить паспорт, документы о праве (договор, свидетельство о праве, выписку), свидетельство о рождении дочери (подтверждение родства).
3. При наличии — получить нотариальное согласие супруга дочери (п. 3 ст. 35 СК РФ).

4. Обратиться к нотариусу по месту нахождения объекта: согласовать проект договора дарения, размер тарифа (0,3 % + региональный тариф + УПТХ), уплатить их.
5. Уплатить государственную пошлину 2 000 руб. за каждый объект (пп. 22 п. 1 ст. 333.33 НК РФ).
6. Подписать договор; нотариус направляет документы в Росреестр в электронной форме (ст. 86.2 Основ).
7. Получить выписку ЕГРН с записью о праве матери — регистрация в срок 7 рабочих дней (ч. 1 ст. 16 ФЗ-218), при подаче через МФЦ — 9 рабочих дней (ч. 2 ст. 16 ФЗ-218).
8. Налоговая отчётность не требуется ни одной из сторон (п. 18.1 ст. 217, п. 4 ст. 229 НК РФ).

10. Список использованных нормативных источников

1. Гражданский кодекс РФ: ст. 8.1, 131, 163, 223, 246, 250, 273, 346, 572, 574, 575, 576, 578; п. 3 ст. 163 (ничтожность при несоблюдении нотариальной формы).
2. Семейный кодекс РФ: ст. 34, п. 3 ст. 35 (нотариальное согласие супруга).
3. Земельный кодекс РФ: п. 4 ст. 35 (единство судьбы земельного участка и объекта).
4. Налоговый кодекс РФ, часть вторая: п. 18.1 ст. 217; ст. 214.10 (п. 2); п. 3 ст. 217.1; п. 1, п. 4 ст. 228, 229; ст. 220; ст. 333.24 (пп. 1 п. 1); ст. 333.26; ст. 333.33 (пп. 22, 23 п. 1); ст. 333.38; ст. 388–390, 400, 408.
5. Основы законодательства РФ о нотариате (утв. ВС РФ 11.02.1993 № 4462-1): ст. 22, 22.1, 23 (в редакции Федерального закона от 27.12.2019 № 480-ФЗ) — федеральный и региональный нотариальный тариф, плата за услуги правового и технического характера; ст. 86.2 (подача документов на регистрацию нотариусом).
6. Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»: ст. 14, ч. 1 и ч. 1.1 ст. 42 (в редакции Федеральных законов от 02.06.2016 № 172-ФЗ, от 03.07.2016 № 351-ФЗ, от 01.07.2017 № 141-ФЗ, от 29.07.2017 № 217-ФЗ, от 03.08.2018 № 338-ФЗ, от 01.05.2019 № 76-ФЗ, а также от 07.07.2025 № 185-ФЗ, № 186-ФЗ, № 187-ФЗ); ст. 16 (сроки), ст. 18 (электронная подача), ст. 26, 27 (приостановление, отказ), ч. 2 ст. 54 (сделки с имуществом подопечных/несовершеннолетних).
7. Федеральный закон от 27.12.2019 № 480-ФЗ (реформа нотариального тарифа: федеральный + региональный тариф, УПТХ).
8. Федеральный закон от 24.04.2008 № 48-ФЗ «Об опеке и попечительстве»: ст. 21.

-
9. Федеральный закон от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)»: ст. 37.
 10. Федеральный закон от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке»: ст. 20–22 (оспаривание кадастровой стоимости, исправление ошибок).
 11. Закон РФ от 15.04.1993 № 4802-1 «О статусе столицы Российской Федерации» — ст. 7³ (исключение из нотариальной формы, к рассматриваемой ситуации не применяется).
 12. Федеральный закон от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» — исключение п. 3 ч. 1.1 ст. 42 ФЗ-218 (не применяется, если дом не на сельхозземлях).
 13. Федеральный закон от 01.07.2005 № 78-ФЗ (введение ст. 22.1 Основ, п. 18.1 ст. 217 НК РФ).
 14. Федеральные законы от 14.07.2022 № 324-ФЗ, от 29.11.2024 № 418-ФЗ, от 28.11.2025 № 425-ФЗ (актуальная редакция п. 18.1 ст. 217 НК РФ, включая исключение для лиц со статусом иностранного агента).

Оговорка о точности: размеры регионального нотариального тарифа и платы за УПТХ устанавливаются законом субъекта РФ и решениями региональной нотариальной палаты, регулярно индексируются и в настоящем разборе приведены как ориентиры; перед сделкой их следует уточнить у конкретного нотариуса либо в реестре тарифов региональной нотариальной палаты / на портале Федеральной нотариальной палаты.