



ACHAT MAISON moins de frais quelle formule choisir

Par sido

Bonjour Maître

j'ai 76 ans, 1 fils unique

je compte acheter une maison, quelle est la meilleure solution pour ne pas avoir à payer trop d'impôt pour mon fils à ma mort.

- Mettre le bien à mon nom avec une clause comme quoi il ne peut la vendre qu'à ma mort.
 - Mettre le bien au nom de mon fils directement toujours avec la clause de ne vendre qu'à ma mort.
- Dans les deux cas c'est moi qui paierai

-Si je suis absente au moment de l'achat, est que mon fils pourra tout gérer avec une procuration de ma part
Avec mes remerciements
cordialement

Par yapasdequoi

Bonjour,

Ici ce sont des bénévoles qui répondent, donc le titre de Maître ne se justifie pas.

"mettre au nom de" ne veut rien dire.

Si vous achetez un bien vous en êtes propriétaire. Ensuite vous pouvez le donner ou le vendre, ou le léguer par votre testament. Mais personne ne peut le vendre à votre place.

Pour minimiser les droits de succession, vous pouvez acheter ce bien et faire donation de la nue-propriété à votre fils, en réglant vous-mêmes les droits de donation. Dans ce cas vous vous réservez l'usufruit = le droit d'y habiter ou de le mettre en location jusqu'à votre décès.

Au jour de votre décès, votre fils devient plein propriétaire sans formalité ni taxe supplémentaire.