



Donner la quote-part de maison (cas de divorce)

Par Visiteur

Bonjour,

Je suis mariée sous le régime légal et j'ai 2 enfants 6 et 10 ans, mon mari me quitte et nous sommes en démarche de divorce accepté avec garde alternée des enfants.

Mon mari veut me laisser sa part de la maison (notre seul bien), ma banque accepte que je reprenne le remboursement du prêt existant, mais je ne peux payer une soulte à mon mari.

La valeur de la maison est de 185000? et le remboursement restant est de 90000?.

Quelle est la meilleure disposition a prendre?

1) Me donner sa part avant divorce ou pendant la liquidation compte tenu d'une éventuelle requalification par le fisc.

2)Doit-il donner cette part a nos enfants et quand, sachant que la maison ne m'appartiendrai que partiellement, mais je pourrai continuer a les y élever.

3)Avez vous une autre solution.

Merçi d'avance

Par Visiteur

Chère madame,

Je suis mariée sous le régime légal et j'ai 2 enfants 6 et 10 ans, mon mari me quitte et nous sommes en démarche de divorce accepté avec garde alternée des enfants.

Mon mari veut me laisser sa part de la maison (notre seul bien), ma banque accepte que je reprenne le remboursement du prêt existant, mais je ne peux payer une soulte à mon mari.

La valeur de la maison est de 185000? et le remboursement restant est de 90000?.

Quelle est la meilleure disposition a prendre?

1) Me donner sa part avant divorce ou pendant la liquidation compte tenu d'une éventuelle requalification par le fisc.

Pourquoi un requalification? Je comprends pas. Votre mari est-il d'accord pour vous donner sa part sur le bien? Si oui, ou est le problème?

2)Doit-il donner cette part a nos enfants et quand, sachant que la maison ne m'appartiendrai que partiellement, mais je pourrai continuer a les y élever.

C'est tout à fait possible.

3)Avez vous une autre solution.

Il faudrait expliciter votre problème!

Très cordialement.

Par Visiteur

Je vous remercie de vos réponses.

Question n°1) s'il me donne la part avant le divorce, le fisc ne requalifiera-t-il pas cette donation après le divorce en donation entre étranger avec une taxation a 60%?

Question n°2)pour donner sa part aux enfants vaut-il mieux le faire dans la convention du divorce ou après divorce?

Par Visiteur

Chère madame,

s'il me donne la part avant le divorce, le fisc ne requalifiera-t-il pas cette donation après le divorce en donation entre étranger avec une taxation à 60%?

Non, car le partage d'une indivision post-communautaire ne donne naissance qu'au droit de partage de 1.10%. Il n'y a pas application des droits de donation.

En conséquence, que vous vous donniez le bien avant ou après le divorce, cela n'a, en l'état actuel du droit, aucune incidence au regard de l'impôt sur les donations.

Question n°2) pour donner sa part aux enfants vaut-il mieux le faire dans la convention du divorce ou après divorce?

C'est la même chose puisque dans ce cas, il s'agit bien d'une donation mais que cela se fasse avant ou après divorce, l'abattement spécifique dont bénéficient les enfants demeurent.

Très cordialement.