



Donner ma part d'indivision

Par Guilll

Bonjour à tous,

Quand j'étais jeune adulte, dans des circonstances liées à la séparation de mes parents, j'ai signé chez un notaire un document qui fait que la maison dans laquelle vit ma mère appartient désormais en indivision à mes parents, mes frère et s?ur et moi. J'étais très jeune et je n'ai pas trop réfléchi aux conséquences à l'époque.

Aujourd'hui, presque 25 ans plus tard, ma mère prend de l'âge et risque de devoir vendre la maison un jour ou l'autre pour se payer un EHPAD ou quelque chose comme ça. Si elle le fait, nous toucherons chacun 1/5 de la valeur de la maison, ce qui risque fort d'être insuffisant pour elle.

D'où ma question : existe-t-il une solution pour faire don de mon 1/5 de maison spécifiquement à ma mère ? Est-ce que cela impliquerait forcément de payer des impôts sur ce don, et si oui à quelle hauteur ? Comment m'y prendre ?

Merci beaucoup !

Par yapasdequoi

Bonjour,

Tant que vous n'avez pas vendu cette maison, la question ne se pose pas.

Lors de la vente, vous recevrez 1/5 du prix. Vous pouvez donner cette somme à votre mère il n'y a pas de taxe si elle est inférieure à 100 000 euros.

[url=https://www.impots.gouv.fr/particulier/questions/est-ce-que-je-peux-faire-une-donation-mes-parents]https://www.impots.gouv.fr/particulier/questions/est-ce-que-je-peux-faire-une-donation-mes-parents[/url]

Par Rambotte

Bonjour.

Cette donation était une volonté de vos parents, où d'un de vos parents.

Vous semblez être 5 indivisaires sur cette maison, mais cela ne veut pas nécessairement dire que vous possédez chacun 1/5.

C'est le donataire (votre mère) qui paye des droits de donation, si la donation est taxable. Le donateur ne paye rien, sauf s'il veut prendre à sa charge les frais et droits de donation.

Par Guilll

Merci beaucoup pour ces réponses ! Je suis sûr que la somme sera très inférieure à 100.000?, donc c'est parfait.

Cela dit, est-il possible de faire don de ma part d'indivision avant la vente de la maison ?

Par Rambotte

Notez que vous ne pouvez contraindre votre mère de recevoir cette part indivise. Or c'est peut-être elle qui avait fait donation. Pourquoi reviendrait-elle en arrière ?

Par yapasdequoi

Vous pouvez donner votre part d'indivision, mais dans ce cas il faut un acte notarié et votre mère (si elle l'accepte) devra payer les frais de notaire.

Vous pouvez aussi les prendre à votre charge.
Mais c'est dommage de repayer des droits sur une donation inverse de celle qui avait été faite précédemment.
Attendez donc de partager le prix de vente.

Par Guilll

Merci beaucoup pour votre aide !