



Donnation à un parent

Par Tatioetugo

Bonjour.

Mes 4 enfants envisagent de m'aider pour acheter un logement. Il me ferait un don manuel de 30000 eur chacun. Soit 4 fois 30000, soit 120 000eur. Ou l'autre possibilité serait de me faire un prêt gratuit sans intérêt du même montant dont ils récupéreraient l'argent à mon décès sur la vente du logement.

Quelle est la solution la plus simple?

Cdt

Par Honi soit qui mal y pense

Bonjour Tatioetugo,

J'aurais tendance à vous conseiller plutôt un don qu'un prêt gratuit sans intérêt, car l'administration fiscale regarde parfois les prêts sans intérêts d'un oeil soupçonneux.

Pour information, les enfants peuvent donner jusqu'à 100 000 euros par enfant à chacun de leurs parents.

Enfin, et j'espère que vous me pardonneriez de soulever cette objection, il faut que vos quatre enfants restent unis et soudés en toutes circonstances pour que le logement acquis grâce à leur(s) don(s) puisse être vendu rapidement après votre décès. Si votre famille reste unie en toutes circonstances, la solution que vous proposez me semble raisonnable et sans inconvénients majeurs.

Si par contre votre famille risque de se déchirer après votre décès, dans le pire des cas le bien immobilier que vous allez acheter (à votre nom) sera vendu aux enchères après votre décès, à un prix probablement bien inférieur au prix auquel vous l'aurez acquis. C'est bien entendu la pire des hypothèses, mais il est préférable de songer à toutes les hypothèses, n'est-ce pas?

Enfin, corrigez-moi si je fais erreur, je suppose que votre époux (le père des 4 enfants), ou votre femme (si vous êtes un homme), n'est plus de ce monde, n'est-ce pas? Il n'y aura donc pas de conjoint survivant, n'est-ce pas?

J'espère vous avoir été utile.

Cordialement

Par ESP

Bonjour

Juridiquement, la meilleure solution est que vos enfants créent une SCI afin d'éviter le régime de l'indivision.

L'avantage est que les statuts peuvent tout prévoir

- _ Qui est gérant
- _ Qui le remplace en cas de problème
- _ Vente de parts éventuellement
- _ Paiement des charges
- _ Déclaration revenus ou imputation des déficits. Etc...

Fiscalement cependant, je vous conseille de prendre RdV avec un conseiller du trésor public, car en fonction de la votre situation, l'administration fiscale peut autoriser vos enfants à déduire de leurs revenus, au titre de l'obligation alimentaire, le loyer qu'ils auraient pu percevoir si vous aviez loué ce logement.