



Droit de partage

Par gerard34

De son vivant mon père m'a fait la donation d'une maison en avancement d'hoirie avec pour ma mère la nue-propriété avec réversion d'usufruit. Au décès de mon père en 2004 la succession a été faite et les droits de succession payés. Ma mère a profité pendant 10 ans de la nue-propriété avant son décès en 2014. Du vivant de ma mère cette maison a été vendue 212000? , l'usufruit de ma mère étant de 42400? Ma question est celle-ci :

Selon mon explication le droit de partage de 2.5% doit être calculé avec la valeur de vente de 212000? ou 212000? -42400? ou uniquement sur la valeur de l'usufruit soit 42400?.

J'ai un frere et il y a 170000? sur le compte bancaire

Du fait de la vente conjointe de cette maison (nu-propriétaire +usufruitière) il semble que c'est une cession et non un partage

Par Rambotte

Bonjour.

De son vivant mon père m'a fait la donation d'une maison en avancement d'hoirie avec pour ma mère la nue-propriété avec réversion d'usufruit

On en doute. C'est probablement pour vous qu'il y a eu la nue-propriété, votre père s'étant réservé l'usufruit et ayant constitué un usufruit réversif au profit de votre mère.

Ma mère a profité pendant 10 ans de la nue-propriété avant son décès en 2014. Du vivant de ma mère, cette maison a été vendue 212000?, l'usufruit de ma mère étant de 42400?

Non, votre mère a profité pendant 10 ans de l'usufruit. D'ailleurs, lors de la vente, elle a perçu la valeur de son usufruit, pas la valeur de la nue-propriété. Et vous, vous avez touché la valeur de la nue-propriété, 169600?.

Le prix de vente étant simplement ventilé et distribué entre les vendeurs, il n'est pas besoin de faire un acte de partage du prix de vente pour constater le partage de ce prix (le prix de vente est bien partagé, puisqu'il y a un accord amiable pour dire que les 212000? sont partagé 169600? pour vous et 42400? pour votre mère).

Mais si un acte de partage (un document écrit) de ce prix est fait, alors cet acte est soumis à des droits de partage de 2,5% lors de son enregistrement, sur la base du prix de vente. C'est seulement le document écrit "acte de partage" qui est soumis à droits de partage lors de son enregistrement. Mais pour un prix de vente, on peut faire un partage manuel sans acte.

Ensuite, il y a aussi le partage des successions de vos parents, avec le rapport de la donation. Comme le bien donné avec réserves d'usufruits a été vendu, votre donation s'est transformée en une somme d'argent. Le rapport est donc celui de votre part du prix de vente 169600?, qui rejoint la masse de partage constituée des biens présents aux décès (en fait, il y a une masse de partage par défunt, le rapport concerne la masse de partage de la succession de votre père).

Le partage successoral sera soumis à des droits de partage de 2,5% de la masse partagée.

[Toutefois, si votre part du prix de vente a servi à acquérir un bien ou une fraction d'un bien, c'est la valeur de ce bien ou de cette fraction qu'il faut rapporter (à moins que ce soit un bien dont la dépréciation est inéluctable).]

Par gerard34

bonjour,

merci d'avoir pris le temps de me répondre

Je n'y connais rien dans ce domaine mais il me semble avoir compris que si au moment de la vente il n'y a pas eu " d'acte de partage" il n'y a pas à payer les 2.5% sur ces 212000? mais seulement sur les liquidités sur le compte en banque

Est ce exact?

Cordialement

Par Rambotte

Il n'y a de droits de partage que sur un acte de partage qu'on fait enregistrer. Les droits de partage se calculent sur la masse totale partagée dans l'acte en question.

Donc pour quel contexte parlez vous de droits de partage sur seulement les liquidités sur le compte en banque ? (de votre mère, je suppose)

La masse de partage des deux successions, si on veut traiter le partage globalement, est constituée de :

- des biens présents au décès de votre mère, dont les liquidités sur le compte bancaire de votre mère (170000),
- le rapport de votre donation en avance de part.

Le bien ayant été subrogé par une somme d'argent, le rapport est celui de la somme que vous avez reçue dans la vente (environ 170000).

Les droits de chacun sont donc de 170000? dans le partage. Votre frère pourrait recevoir toutes les liquidités pour avoir sa part de 170000?. Votre part de 170000? est servie par votre part dans le prix de vente.

Il ne me semble pas nécessaire de faire un acte pour matérialiser ce partage où votre frère recueille toutes les liquidités.

Si un acte de partage est fait, la masse partagée fait a priori 340000? (170000? chacun). Mais il y a peut-être des règles pour ne fiscaliser que les biens présents au décès, et pas les rapports de donation. J'avoue ne pas savoir.