



## Donation à un enfant

-----  
Par mamidoux

quels sont les frais de notaire pour un bien propre d'un parent transmis à son enfant dans le cadre d'une donation usufruitier nue propriétaire pour un bien immobilier d'une valeur de 165000? ?

-----  
Par Rambotte

Bonjour.

Nous ne savons pas ce qu'est une "donation usufruitier nue-propriétaire" (en fait, cela ne veut rien dire).

Nous savons ce qu'est une donation de l'usufruit d'un bien, ou une donation d'un bien avec réserve d'usufruit au profit du donateur (donation de la nue-propriété d'un bien).

Un plein propriétaire peut faire donation de l'usufruit, ou faire donation de la nue-propriété, ou des deux.

Un usufruitier ne peut faire donation que de l'usufruit.

Un nu-propriétaire ne peut faire donation que de la nue-propriété.

-----  
Par mamidoux

Bonjour,

Je souhaite faire une donation avec réserve d'usufruit et conserver le droit d'utiliser le bien à mon enfant dont la valeur de la maison est estimée à 165000?. A combien s'élève les frais de notaire??

-----  
Par CToad

Bonjour,

il aurait été plus judicieux de rester sur l'autre poste qui permet de comprendre ce que vous voulez : donation à votre fils de nue-propriété avec réserve d'usufruit.

Qu'il habite cette maison est encore autre chose. Il n'a pas de droit à utiliser ce bien si ce n'est celui que l'usufruitier lui donne.

Soit vous lui donnez la pleine propriété, et dans ce cas là il a un droit qui ne dépend pas de vous, soit vous faites cette donation de nue propriété avec réserve d'usufruit, et vous pourrez lui demander de partir quand vous le souhaitez.

Dans le deuxième cas, s'il n'a pas confiance dans sa mère qui lui fait ce beau cadeau, vous pouvez également faire un commodat (gratuit) ou un bail (au prix du marché pour éviter une requalification).

-----  
Par mamidoux

merci pour votre réponse.

-----  
Par Rambotte

Comme nous ne connaissons pas votre âge, nous ne savons quel % appliquer à la valeur en pleine propriété pour obtenir la valeur de la nue-propriété donnée, qui sera l'assiette de calcul des droits de donation (avant abattement) et de calcul des frais d'acte (de notaire, dont ses émoluments).

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,

Si vous donnez à votre fils la nu-propriété, mais qu'il y habite, vous risquez un redressement fiscal.

-----  
Par mamidoux

Bonjour,  
J'ai 53 ans et mon fils 26 ans.