



Donation à un enfant unique

Par Ade05

Bonjour, est-il intéressant de faire une donation de maison à son enfant même si le montant de la succession ne serait pas important

Par yapasdequoi

Bonjour,
Qu'entendez vous par "intéressant" ?
Une donation est en général utile à celui qui la reçoit, mais le donateur doit vérifier qu'en se dépouillant il ne met pas en fragilité sa capacité financière (dépendance).

Si vous voulez par cette donation diminuer les futurs droits de succession, c'est inutile puisque la succession sera d'un montant "peu important" (si moins de 100 000 euros par parent ?) et que 90% des successions en France sont exonérées.

Par Rambotte

Il faut bien sûr lire "mais le donateur".

Le montant de succession ne serait pas important dans le contexte où la donation serait faite ?

Par yapasdequoi

OOPS : merci, je corrige.

Par Ade05

Succession d'une maison de moins de 200 000 euros et épargne de moins de 100 000? , 1 seul héritier

Par yapasdequoi

Qu'entendez vous par "intéressant" ? (bis)

Par CLipper

Bonjour,

(200 + 100) , on dépasse l'abattement enfant (unique donc seul enfant appelé à la succession-- un conjoint peut être aussi à prévoir dans la succession du donateur?) qui n'est que de 100ke* pour l'enfant

Age du donateur qui se réserverait l'usufruit en faisant une donation avec réserve d'usufruit aujourd'hui?

*abattement pour droits de mutation à titre gratuit donc pour les donations aussi se régénère tous les 15 ans

(le donateur est 100% propriétaire de la maison ?)

Par Ade05

Actuellement mes 2 parents sont encore là , ma maman a 70 à ans, mon papa 68 ans

Par CLipper

Merci pour vos précisions.

donc je comprends que la maison appartient 50/50 aux deux parents qui envisagent de la donner via une donation avec réserve d'usufruit sur leur part de propriété du bien
(entraînerait que votre père et votre mère seraient en indivision d'usufruit sur ce bien; en général, cela implique un usufruit réversif au dernier usufruitier survivant: les deux donateurs se faisaient réciproquement "donation" de l'usufruit réservé et le donataire ne devenant propriétaire qu'au décès du 2ème usufruitier et ce sans droits de mutation à payer)

Donc jusqu'au 71 ans révolus de votre mère, père et mère sont dans même tranche d'âge pour le calcul fiscal de la valeur de leur usufruit soit 40%.

si le bien est évalué à 200ke au jour de la donation,
donation avec réserve d'usufruit de deux donateurs/parents sur un donataire/enfant (qui est unique dont pas de problème avec la fratrie pour les successions à venir !)

====> valeur du bien donné = 200ke moins 40% = 120 ke

donc chaque parent a donné 60ke

(donc sans droits de mutation à acquitter pour le donataire, à qui il reste 40ke de capacité d'abattement pendant 15 ans - bien sur si votre abattement n'a pas déjà été utilisé par une donation qui a moins de 15 ans-)

(si votre mère plus de 71 ans: son usufruit descend à 30% donc faut calculer 30% sur la moitié du bien - bien sur si le bien appartient 50/50 à vos parents-).

Si première donation faite en 2026, en (2026 + 15), votre abattement par parent est de nouveau de 100ke - si la fiscalité n'a pas changé d'ici là mais elle ne devrait pas être rétroactive-

donc cela peut être vu comme "intéressant" selon moi en tout cas, ça ne mange pas de pain (1)!

J'édite mon message à 16:40 pour mettre en gras des passages que peut-etre le commentateur suivant n'a pas lu et pour dire aussi que,

(1) si, une donation de biens immo a un prix, c'est un acte notarié et le notaire facture ses émoluments de rédaction d'acte (émoluments proportionnels calculés sur la valeur du bien)+ quelques petits frais annexes

Par Rambotte

On ne sait pas si dans 15 ans, la durée de rappel fiscal des donations antérieures sera toujours de 15 ans. Ce ne sera vrai qu'en absence d'évolution de la législation fiscale à ce sujet dans les 15 prochaines années.

Quand on fait une donation aujourd'hui, on n'acquiert aucun droit à pouvoir récupérer 15 ans plus tard l'abattement consommé par la donation.

Quand on fait une donation aujourd'hui, les 15 ans ne servent qu'à une seule chose : examiner les 15 années précédentes pour voir s'il y a eu des donations antérieures. Cette durée de 15 ans ne sert à rien pour le futur.

Quand on fera une donation dans le futur X, il faudra regarder la législation fiscale en vigueur à l'époque X, pour y déterminer la durée Y qui servira au rappel des donations antérieures. Si la législation fiscale ne change pas d'ici X, Y vaudra toujours 15 ans. Mais on n'en sait rien.

Par CLipper

Rambotte,

Voilà comment je comprends le système:

La durée de rapport fiscal pour les donations est actuellement (et depuis 2012 je crois) de 15 ans.

Une première donation faite en 2025 ne sera plus rapportable fiscalement en (2025 +15).

Bien sur, c'est certainement moi qui n'ai pas tout compris ou de travers les explications du notaire, qui ne devait pas être non plus fiscaliste.

Bonne soirée

Par isernon

bonjour,

une donation est immédiate et irrévocable, lorsque la donation est faite, le donateur n'a plus aucun droit sur le bien donné, généralement l'acte de donation comporte une clause d'inaliénabilité.
si c'est votre résidence principale, il faut bien réfléchir avant de procéder à sa donation.

voir ce lien:
[url=https://notairesdugrandparis.fr/fr/actualites/donation-de-la-residence-principale-une-decision-grave-dont-il-faut-pese
r-tous-les-aspects]https://notairesdugrandparis.fr/fr/actualites/donation-de-la-residence-principale-une-decision-grave-do
nt-il-faut-peser-tous-les-aspects[/url]

salutations

Par CLipper

Bonsoir Isernon,

Je pense que Ade est la donataire et si ses parents se réservent l'usufruit, ils ont la jouissance de la maison jusqu'à leur décès
et Ade ne peut pas vendre la maison sans l'accord des usufruitiers.

Pour le rapport fiscal, j'ai trouvé
extrait du BOI-ENR-DMTG-10-50-50
II. Donations dispensées du rapport fiscal
150

Les donations régulièrement enregistrées depuis plus de quinze ans, sous les conditions précisées au III-A § 160 et suivants, ne sont pas rapportées aux donations réalisées ou aux successions ouvertes à compter de la publication de la loi n° 2012-958 du 16 août 2012 de finances rectificative pour 2012.

En conséquence, un donataire ayant bénéficié d'une donation en N-15 et pour laquelle son abattement personnel a été utilisé, peut recevoir du même donateur une nouvelle donation ou des droits successoraux en N en bénéficiant à nouveau de son abattement personnel, et des tranches les plus basses du barème.

Par isernon

le nu-propiétaire peut vendre sa nue-propiété sauf si une clause l'interdit.

article 621 al.2 du code civil:

La vente du bien grevé d'usufruit, sans l'accord de l'usufruitier, ne modifie pas le droit de ce dernier, qui continue à jouir de son usufruit sur le bien s'il n'y a pas expressément renoncé.

Par CLipper

Oui Ade peut vendre le bien grevé de l'usufruit de ses parents (je ne vois pas trop l'interet pour elle mais bon ..)

Citation:"si c'est votre résidence principale, il faut bien réfléchir avant de procéder à sa donation."

Pourquoi les usufruitiers devraient faire attention si ça ne change rien pour eux que leur fille vende le bien démembré ?

Par Rambotte

Voilà comment je comprends le système:

La durée de rapport fiscal pour les donations est actuellement (et depuis 2012 je crois) de 15 ans.
Une première donation faite en 2025 ne sera plus rapportable fiscalement en (2025 +15).

Vous le comprenez mal.

La durée est une durée de rappel fiscal des donations antérieures. Lors d'un événement (donation, succession), il existe une durée en vigueur au moment de cet événement, et cette durée ne concerne que le passé.

Donc lors d'une donation, on ignore totalement au bout de combien de temps elle ne sera plus rappelable fiscalement. Sauf si on fait le pari que la législation fiscale ne sera pas modifiée. Dans le cadre de ce pari, dans 15 ans, on regardera toujours 15 ans en arrière.

Mais si on ne fait pas ce pari, peut-être que dans 12 ans, la durée en vigueur sera de 10 ans, et donc la donation ne sera plus rappelable, ou peut-être que dans 17 ans, la durée en vigueur sera de 20 ans, et donc la donation sera toujours rappelable.

C'est exactement ce que dit le BOI. Le BOI est écrit pour les années N pendant lequel il est en vigueur, et pendant le quel la durée est de 15 ans.

Il examine le passé depuis N-15 pour savoir quel est le droit à abattement en N (en N-15, cela pouvait être une autre durée en vigueur, mais on s'en contrefiche).

Le BOI ne dit nullement qu'en N+15, l'abattement sera reconstitué. Puisque le BOI ne sait pas encore quel sera le délai en vigueur en N+15.

Ce délai est exclusivement tourné vers le passé. Si un événement a lieu l'année N, avec un délai D(N) en vigueur l'année N, on regarde tous les événements depuis N-D(N).

On ignore ce qui sera possible en N+D(N), puisqu'on ignore ce que vaudra D(N+D(N)).

Par Rambotte

Le propriétaire peut effectivement vendre le bien, et cette vente est sans effet sur l'usufruit qui grève le bien.

Après, ce n'est peut-être pas la meilleure chose, dans les relations entre usufruitier et propriétaire, d'être face à un étranger.

Surtout que ce genre d'acquéreur d'un bien grevé d'usufruit est en général un professionnel. Le quidam moyen achète un bien pour en avoir la jouissance, soit pour y habiter, soit pour du locatif. Pas pour avoir en face de lui un usufruitier.

Par Rambotte

Actuellement mes 2 parents sont encore là, ma maman a 70 à ans, mon papa 68 ans

Dans votre autre discussion :

<https://www.forum-juridique.net/famille/succession/notaire/succession-de-ma-mere-t63889.html>

concernant la succession de ma maman, mon papa est décédé en 1988

Merci de décrire la réalité, si vous posez la question pour un tiers, ne faites pas comme si c'était vous, parce que après, on n'y comprend plus rien.

Par Bazille

Bonjour

De toute façon les lois ne sont pas Rétroactive

« la loi ne dispose que pour l'avenir ; elle n'a point d'effet rétroactif" (art. 2 du code civil). »

Par Rambotte

mais elle ne devrait pas être rétroactive

En fait, il n'y a strictement aucune rétroactivité.

Le changement de valeur du délai et son application n'opère aucune rétroactivité.

Puisque quand on fait une donation à l'année N, aucun droit futur n'est ouvert à pouvoir faire une donation en N+D(N) avec abattement reconstitué.

Tout vient de la fausse croyance qu'on possède un droit futur à pouvoir donner dans N+D(N), avec abattement reconstitué, en se méprenant sur la signification du délai de rappel.

Si ce droit futur existait, alors, oui, revenir sur ce droit, en changeant la loi, serait de la rétroactivité.

Cette méprise est largement alimentée par des phrases du type "on peut donner tous les 15 ans", formulation qui laisse penser que dans 15 ans, on pourra redonner.

Par CLipper

Bonjour,

Merci bazille, c'est ce que j'allais répondre à La chaumerande qui dit comme Rambotte et tous les experts du forum que mon

Si première donation faite en 2026, en (2026 + 15), votre abattement par parent est de nouveau de 100ke est faux .

Oui les lois "habituellement" ne sont pas rétroactive mais la loi des finances de 2012 qui a baissé le montant de l'abattement (de 159 ke à 100ke pour enfant) ainsi que rallongé sa durée (de 10 à 15 ans) à eu un effet sur des donations qui étaient antérieures à la date d'application 2012.

Bon... cet effet rétroactif de la loi des finances 2012, sur les donations antérieures à 2012,(parce que pas vraiment prévu rapport à l'article 2 du code civil que cite Bazille) a du aller jusqu'au conseil constitutionnel pour en quelque sorte être validé et autoriser l'administration fiscale à l'appliquer pour ses calculs !!

(Des contribuables se sont plaint que l'État avaient changé les conditions/termes de leur donation/contrat alors que "normalement" La Loi garantit justement la sécurité juridique et donc ne s'applique que pour les futurs contrats)

on peut lire ici la décision du conseil constitutionnel :

[url=https://www.conseil-constitutionnel.fr/decision/2016/2016603QPC.htm]https://www.conseil-constitutionnel.fr/decision/2016/2016603QPC.htm[/url]

Par CLipper

Bonjour Rambotte,

je sais bien que c'est vous l'expert du forum et je ne voudrais donc pas "batailler" avec vous et mon intention n'a jamais été de vous contredire car tout ce que vous dites est exact...

Cependant,

Extrait du BOI:

En conséquence, un donataire ayant bénéficié d'une donation en N-15 et pour laquelle son abattement personnel a été utilisé, peut recevoir du même donateur une nouvelle donation ou des droits successoraux en N en bénéficiant à nouveau de son abattement personnel, et des tranches les plus basses du barème.

appliqué à

""Si première donation faite en 2026, en (2026 + 15), votre abattement par parent est de nouveau de 100ke - si la fiscalité n'a pas changé d'ici là mais elle ne devrait pas être rétroactive-""

dans le cas ci-dessus de première donation en 2026,

2026 = N-15 ==> N= 2026+15==>

pour moi, donne ce texte:

un donataire peut recevoir du même donateur une nouvelle donation ou des droits successoraux en N = 2026+15, en bénéficiant à nouveau de son abattement personnel, et des tranches les plus basses du barème.

Donc je ne pense pas que ce que j'ai répondu à ADE pour une donation réserve usufruit deux parents donateurs sur un donataire unique, bien évalué à 200ke au moment de la donation en 2026 est faux.

(pour l'effet rétroactif de la loi des finances de 2012 sur les donations entre personnes vivantes, cf mon précédent message et lorsqu'il à a eu ce changement en défaveur des contribuables,

(baisse du montant de l'abattement, allongement de sa durée), le fisc a du mettre en place une mesure transitoire de calcul des droits de donation pour les donations impactées par le changement parce que si vous lisez la décision du conseil constitutionnel de 2016, il avait bien mis ce bémol pour l'application du changement fiscal).

ce pourquoi je dis que "normalement" la loi ne devrait pas être rétroactive mais pas le biais de "subterfuges" ou de motif de l'INTERET Général des finances de l'ÉTAT, certaines lois des finances ont un effet rétroactif sur certains "contrats" de contribuables.

En pénal, je crois que c'est strictement interdit: une loi plus dure ne peut en aucun cas être rétroactive; ça se comprend, on ne peut pas vous punir de quelque chose qui n'était pas interdit quand vous l'avez fait, même si une nouvelle loi décrète que c'est interdit...

Bonne journée

Par Rambotte

Décidément, vous ne comprenez pas le BOI.

Une donation faite en N ne possède pas, attachée à elle, la propriété acquise de ne plus être rappelable en N+D(N).

Quand un événement (donation, succession) a lieu l'année N, les donations rappelables sont celles entre N-D(N) et N.

mais la loi des finances de 2012 qui a baissé le montant de l'abattement (de 159 ke à 100ke pour enfant) ainsi que rallongé sa durée (de 10 à 15 ans) à eu un effet sur des donations qui étaient antérieures à la date d'application 2012. Non, elle n'a eu aucun effet sur ces donations, parce que ces donations ne possédaient pas la propriété acquise de n'être rappelables que sur 10 ans !

Toute l'erreur de raisonnement provient du fait de vouloir rattacher à une donation une propriété déterminée de "rappelabilité" future, mais cette propriété n'existe pas.

Par CLipper

Oui, je sais , Rambotte, c'est moi qui ne comprends pas, je suis au courant, je ne suis pas suffisamment bête pour ne pas l'avoir compris depuis le temps que vous me le dites, vous et les autres experts du forum.

Passé l'introduction,

le BOI écrit:

Les donations régulièrement enregistrées depuis plus de quinze ans, sous les conditions précisées au III-A § 160 et suivants, ne sont pas rapportées aux donations réalisées ou aux successions ouvertes à compter de la publication de la loi n° 2012-958 du 16 août 2012 de finances rectificative pour 2012.

il ne dit pas "moins de quinze ans" de N ou d'une autre date

Mais c'est vrai que je ne comprends rien à vos calcul avec N, D vu que je ne sais pas qui est D(N), celui d'aujourd'hui ou le D(N) du jour où l'on regardera si N est rapportable? et qui est N, un coup n est première transmission, un coup deuxième transmission.

Rapidement pour le risque du a un rallongement de durée (20 ans) et diminution du montant de l'abattement (50ke) , j'ai fait simulation avec ou sans donation en 2026 et un changement de fiscale avant le décès de l'usufruitier

et au final, si le donateur usufruitier décède avant 15 ans ou avant 20 ans, les droits de succession avec ou sans donation sont les mêmes !?...?!

ce qui me ferait penser que, pour avoir un gain fiscal, il faut donner le plus loin de la date de sa succession mais si on a donné trop tard ! cela ne fait pas augmenter les droits de succession (mais c'est vrai qu'on doit payer le notaire pour l'acte de donation !)

Par Marck_ESP

Bonjour

Je m'adresse à CLipper, pour lui demander de ne plus intervenir avant d'avoir vérifié la correction JURIDIQUE de ses interventions.

Un seul exemple:

entraînerait que votre père et votre mère seraient en indivision d'usufruit sur ce bien;

Où voyez vous cela ? Il n'est pas dit dans ce sujet que les parents sont mariés en séparation de biens ?

L'usufruit appartient à la communauté. Tant que les deux parents sont en vie, ils en profitent ensemble, ensuite un seul grace à la réversibilité.

Par Rambotte

le BOI écrit:

Les donations régulièrement enregistrées depuis plus de quinze ans, sous les conditions précisées au III-A § 160 et suivants, ne sont pas rapportées aux donations réalisées ou aux successions ouvertes à compter de la publication de la

loi n° 2012-958 du 16 août 2012 de finances rectificative pour 2012.

il ne dit pas "moins de quinze ans" de N ou d'une autre date

Mais c'est vrai que je ne comprends rien à vos calculs avec N, D vu que je ne sais pas qui est D(N), celui d'aujourd'hui ou le D(N) du jour où l'on regardera si N est rapportable? et qui est N, un coup n est première transmission, un coup deuxième transmission.

D(N), c'est le D en vigueur à l'époque de l'année N. Comme en mathématiques, f(x) est la valeur de f en x.

D(N), c'est la durée de rappel fiscal des donations antérieures lorsqu'on fait une donation durant l'année N, ou lorsque la succession a lieu durant l'année N.

On recherche toutes les donations antérieures, donc entre N-D(N) et N. Les donations faites "depuis plus de D(N)", donc faites avant N-D(N), sont ignorées, ne sont pas rappelables. C'est exactement ce que dit le BOI (sa version pendant la période où D vaut 15).

Aujourd'hui, D(2025) vaut 15.

Mais en 2012, D(2012) valait 10. Et en 2010, D(2010) valait 6. Et en 2005, D(2005) valait 10 (si j'ai bien compulsé le BOI, sachant que toutes les modifications ne sont pas pile au 01/01).

Personne ne sait aujourd'hui combien vaudra D(2030) ni D(2040). On sait seulement que si la législation fiscale ne change pas d'ici 5 ans, alors D(2030) vaudra toujours 15. Et si elle ne change pas d'ici 15 ans, alors D(2040) vaudra toujours 15.

D(N) n'est pas la durée de rappelabilité future d'une donation faite durant l'année N, en cas de donation ultérieure, ou en cas de succession.

Le fait de faire une donation début 2012 n'a jamais entraîné qu'elle ne serait plus rappelable après 2022.

Si l'événement ultérieur (donation ou succession) est à N+X, la donation de l'année N sera rappelable si N est compris entre N+X-D(N+X) et N+X, puisque c'est en N+X qu'on recherche quelles sont les donations antérieures qui sont rappelables, d'après la durée en vigueur en N+X.

Par Rambotte

La question de l'usufruit commun ou en indivision a peu de rôle, puisque c'est lors du décès que les choses s'analysent. L'usufruit réservé du premier défunt s'éteint, et l'usufruit du survivant perdure..

Par Marck_ESP

A CLipper

J'ai effacé votre post agressif et insistant sur l'erreur de départ.

Des parents ayant cédé un bien en se réservant l'usage ou le fruit ne sont pas en indivision, mais dans une situation de co-usufruit.

Voici pourquoi cette distinction est capitale juridiquement:

L'article 815 du Code civil dispose que "nul ne peut être contraint à demeurer dans l'indivision". Un co-indivisaire peut donc provoquer le partage (vendre le bien).

En co-usufruit : Les parents ne peuvent pas demander le partage de l'usufruit. Ils doivent exercer ce droit ensemble. Si l'un des parents veut "sortir", il ne peut pas forcer l'autre à vendre l'usufruit global.

Mais je répète que ce n'est qu'un exemple. Le message à votre attention trouve sa source dans les remarques que vous ont faites d'autres intervenants, sur divers thèmes.

Par Henriri

Hello !

La bataille sur la non-rétroactivité des lois et le fameux délai de 15 ans relatif à une donation me semble avoir noyé la demande initiale...

Ade, où en êtes-vous de votre questionnement sur "l'intérêt" pour les parents (68 et 70 ans) d'un enfant unique de lui donner en nue-propriété a priori (?) une maison (qu'ils habitent ?) de moins de 200k? (sachant que par ailleurs ils ont une épargne de moins de 100k?) ?

NB : et on ne sait pas s'ils ont une retraite confortable...

Personnellement je ne vois qu'un seul intérêt : les éventuelles grosses réparations que pourrait nécessiter la maison ne seraient pas à leur charge mais à celle de leur enfant (art 600 du code civil et suivants) sauf accord contraire. Mais je vois aussi le risque pour ces parents réduisant ainsi leur patrimoine si dans quelques années ils devenaient très dépendants et devaient entrer tous les deux en EHPAD. Sans compter la simple problématique de l'entente nécessaire avec leur enfant pour co-gérer la maison sans tension.

A+

Par LaChaumerande

Bonjour

@isernon si c'est votre résidence principale, il faut bien réfléchir avant de procéder à sa donation. page 1

@Henriri je vois aussi le risque pour ces parents réduisant ainsi leur patrimoine si dans quelques années ils devenaient très dépendants et devaient entrer tous les deux en EHPAD

Arguments qui, à mon sens, méritent qu'on y réfléchisse.

Or l'épargne des potentiels donateurs est de moins de 100 000 euros. Si leur faut continuer à payer la taxe foncière et des frais liés à la dépendance, cela me paraît un peu court.

Ade05, le bien est-il la résidence principale des potentiels donateurs ?

Par yapasdequoi

Ce fut signalé dès la réponse 1.

Mais quand on arrive à la fin de la page 2... le lecteur a perdu le fil et la question initiale.

mais le donateur doit vérifier qu'en se dépouillant il ne met pas en fragilité sa capacité financière (dépendance).
(sans faute de frappe)

Par Henriri

(suite)

Lachaumarande, la taxe foncière n'est pas la seule charge relevant des usufruitiers (qu'ils habitent ou pas le bien), mais au moins la discussion est recentrée sur la problématique d'Ade

A suivre...

Par LaChaumerande

yapasdequoi, je suis d'accord avec vous, nous sommes en plein enlèvement, néanmoins il ne me semble pas que Ade05 ait précisé si la maison est une résidence principale.

Par yapasdequoi

S'ils gardent l'usufruit, ils pourront y habiter ou le louer pour conserver des revenus.
Mais je crois que l'on dépasse la question initiale et que ADE nous a quittés.

Par CLipper

CLipper
J'ai effacé votre post agressif et insistant sur l'erreur de départ.

Des parents ayant cédé un bien en se réservant l'usage ou le fruit ne sont pas en indivision, mais dans une situation de co-usufruit.

Voici pourquoi cette distinction est capitale juridiquement:

L'article 815 du Code civil dispose que "nul ne peut être contraint à demeurer dans l'indivision". Un co-indivisaire peut donc provoquer le partage (vendre le bien).

En co-usufruit : Les parents ne peuvent pas demander le partage de l'usufruit. Ils doivent exercer ce droit ensemble. Si l'un des parents veut "sortir", il ne peut pas forcer l'autre à vendre l'usufruit global.

Bonjour ESP,
Des personnes qui ont le même droit sur un bien sont en indivision.

Sortir d'une indivision ne veut pas dire "provoquer le partage (vendre le bien)" car un co-indivisaire peut sortir de l'indivision en cédant sa quote-part et l'indivision demeure malgré qu'il en soit sorti.

Un usufruitier peut également sortir de l'indivision d'usufruit car il peut céder sa quote-part d'usufruit et l'indivision d'usufruit demeure entre l'ancien co indivisaire et le nouveau.

Parce que "nul ne peut être contraint à demeurer dans l'indivision" ne veut pas dire que tout indivisaire peut contraindre ses coindivisaires à sortir de l'indivision.

Et d'ailleurs, le juge d'un partage judiciaire peut décider une " attribution éliminatoire" pour le sortant (art 824 code civil.)

Je n'accepte pas qu'on m'accuse d'insulter alors que j'ai moi-même été insulté à plusieurs reprises. Je n'ai jamais été offensant, et je demande simplement du respect.

Je vais vous dire mon sentiment (puisque vous basez vos messages sur le votre de sentiment!):

Vous me croyez insultant. Je n'y peux rien, car ce n'est pas de mon fait.
Vous effacez mes messages parce que écrit "indivision" au lieu de "co-usufruit".
Pour moi, vous jouez sur les mots et tout est prétexte pour me dire fautif.
Je vous l'ai déjà personnellement dit, je n'y peux rien et ne cherche plus à savoir "pourquoi tant de hostilité ?")

Pour revenir à l'indivision et pour finir sur une note plus légère, un exemple;
L'administrateur du forum, si seul détenteur de droits sur mes messages du forum, n'est pas en indivision car lui seul a ce droit et donc ce n'est pas un droit indivis.
Si d'autres personnes ont le même droit sur mes messages, il est en indivision parce qu'il partage les mêmes droits donc droits indivis avec les autres indivisaires sur un même bien (mes messages du forum).
Il peut céder sa quote-part de droit indivis à un tiers ou à un autre des co-indivisaire. Il ne fera plus partie de l'indivision, en sera sorti car rien ne peut le contraindre à y rester mais l'indivision demeurera avec les autres..

bon week-end

Par CLipper

Bonjour Rambotte,

je fais court (car ESP m'apparait bien remonté contre moi ce matin à propos de l'indivision)

sujet: donations rapportables ou pas.

C'est l'article 784 du CGI qui dicte les conditions

"La perception est effectuée en ajoutant à la valeur des biens compris dans la donation ou la déclaration de succession celle des biens qui ont fait l'objet de donations antérieures, à l'exception de celles passées depuis plus de X ans, et, lorsqu'il y a lieu à application d'un tarif progressif, en considérant ceux de ces biens dont la transmission n'a pas encore été assujettie au droit de mutation à titre gratuit comme inclus dans les tranches les plus élevées de l'actif imposable."

N1 première donation - depuis toujours!- entre donateur/ donataire

N2 la suivante, celle à laquelle on rapporte les antérieures

Si N1 + X ans dépasse la date de N2, N1 est rapportable pour le calcul des taxes lors de N2.

En regardant les versions antérieures du 784, on s'aperçoit que, via loi des finances, X a fait du yoyo (depuis 1992?) passant de 10ans à 6ans puis de nouveau à 10ans pour se "stabiliser" à 15ans depuis 2012.

Faire (N1 plus 15 ans) ou (N2 moins 15 ans) revient au même.

N1 plus Xans = N2 moins Xans

Toujours est il que, selon l'article 784 du CGI(en vigueur jusqu'à nouvel ordre), les donations non rapportables à une

donation faite aujourd'hui sont celles passées depuis plus de 15 ans.
Bon week-end

Par Rambotte

Oui, et X, c'est X(N2).
On se contrefiche du yoyo passé.

Au moment N1, faire le calcul $N1+X(N1)$ ne sert à rien.

Par exemple, en début 2012, faire le calcul $2012+10$ ne servait à rien. La déduction "dès fin 2022, je pourrai faire une nouvelle donation avec abattement reconstitué" était une erreur de raisonnement.

Tout comme aujourd'hui, en fin 2025, faire le calcul $2025+15$ pour en déduire "en début 2041, je pourrai faire une nouvelle donation avec abattement reconstitué" est une erreur de raisonnement.

Si en début 2041, X vaudra 20 ans, la donation de 2025 sera prise en compte, car $2041-20=2021$.

Or dans votre message du 18/12 à 15h54, vous rajoutiez 15 ans à 2026 pour dire qu'après cette période une nouvelle donation sera possible. On n'en sait rien. Un délai de rappel ne sert qu'à analyser le passé, il ne sert pas à connaître le futur.

Après, c'est vrai qu'il a été édité après coup, et que je ne m'en étais pas forcément rendu compte.

Par CLipper

Decidemment... nous ne disons pas des choses contraires puisque $N1+X=N2-X$
mais surement l'ambiance ou moi, bien sur, qui m'exprime mal qui fait que impossible de s'entendre...

j'essaie que vous dire que X, c'est X2 ou X1 parce que $X = X1=X2=X3=$ Le X de calcul de toutes les rapports de donation suivantes jusqu'à ce que le fisc change de X
X change au gré des lois des finances et c'est comme cela qu'a été introduit

Et que quand le X est un peu trop élastique $10 \rightarrow 6 > 10$, tout le monde s'aperçoit de son "effet rétroactif" ou si vous voulez pas ce terme même entre guillemets, de l'"insécurité juridique" de la loi des finances par rapport aux transmissions à titre gratuit.

Pour la période très courte de changement de X (d'autant que le M* a aussi bougé une fois, l'administration fiscale a mis en place un calcul spécial pour rapport de donations qui un jour n'était pas rapportable parce que postérieure à LEUR X un jour puis rapportable le lendemain parce que pas encore postérieure au X de la suivante!

Ou puisque vous préférez
Elles étaient antérieures de plus de leur X un jour et le lendemain, elles n'étaient plus assez antérieures au X du moment.
C'est pas la loi qui est rétroactive, c'est le X qui remonte le temps !

* M Montant de l'abattement: qd il passe de 159 à 100ke je crois et pour un X qui double presque, ça fait mal aux héritiers de défunt mort "prématurément" à 2 niveaux: parce que les êtres chers partent toujours trop tôt et parce qu'il n'ont pas tenu le temps du nouvel X.

Bonne soirée

Par Rambotte

On va faire autrement.
Si donation 1 en janvier 2012, à une époque où c'était 10 ans.
Si donation 2 en décembre 2025, donation 1 prise en compte ou non ?

Il n'y a aucune insécurité juridique si on a conscience que la donation 2 n'ouvre strictement aucun droit futur à faire une donation 3 dans 15 ans et 1 jour, avec reconstitution de l'abattement.

Ce délai, à une date donnée, n'est qu'un délai d'examen du passé. Il ne faut pas le vivre comme un délai pour le futur.

Par CLipper

On va faire autrement.

On ne va plus se parler ici car on pollue le fil d Ade et comme je serai décrété responsable de ce fait(surtout avec vous sur l'autre plateau de la balance) , j'arrete.

Oui si le contribuable a conscience qu'a chaque changement de X, il se fait avoir et donc qu'il accepte la loi de la loi des finances, il pense comme vous, ce n'est pour insécure parce que on a conscience que ca peut arriver.

Mais prenons le donateur /encore jeune, quoi que tout est relatif/ qui etale son don de 31ke exonéré, il calcule a partir de N et ajoute 15 pour déterminer le jour où il peut donner a nouveau un peu, si bien sur il est encore vivant pour donner.

Il est conscient que tout peut etre remis en question mais bon, a part les présents d'usage pour Noel, reste plus grand chose d'exonéré !

Et puis, les donations avec réserve d'usufruit ont un p'tit avantage puisque rapport de la valeur du bien transmise au jour de la donation donc on gagne deja ça si l'immo a augmenté au jour de sa mort.

Bonne continuation

PS: ce n'est pas une Croyance. C'est un calcul raisonné en ayant conscience du risque de mort subite !

Par Ade05

Actuellement mes 2 parents sont encore là , ma maman a 70 à ans, mon papa 68 ans

Par yapasdequoi

Vu leurs âges, leur patrimoine peut encore évoluer, mais surtout leurs besoins (dépendance). Une donation ne semble pas si indispensable, car rien ne permet de déterminer ce qui restera à leur décès.

Savoir que plus de 80% des successions en France sont exonérées, permet aussi de relativiser.

Mais ils font ce qu'ils veulent bien sûr.