



Don d'argent à un enfant et acquisition bien immobilier

Par split

Bonjour,

Comment ça se passe lors de la succession si des parents ayant 3 enfants donnent une somme d'argent à l'un de leurs enfants et que ce dernier achète un bien immobilier?

Il s'agit d'un bien immobilier qui initialement valait 200 000 ? et qui a été financé majoritairement par une de leur fille mais dont les parents ont donné environ 20 000 ? pour aider à l'acquisition. Ensuite, le bien a été revendu 300 000 ?, soit une plus value de 100 000 ?.

Lors du don de cette aide financière, rien n'a été déclaré au fisc ni au notaire.

Est-ce que la plus value de 100 000 ? entre dans le cadre de la succession pour les frère et s?urs de la fille bénéficiaire du don à 20 000 ??

Et comme ce bien a été majoritairement financé par la fille bénéficiaire (c'est elle qui a financé les 180 000 ? restant par un crédit et son apport personnel), quel sera le montant de la plus value qui doit être reversée aux autres enfants de la fratrie (les frères, s?urs qui n'ont rien reçu)?

Merci pour votre réponse,

Si vous pouvez m'expliquer avec des calculs c'est mieux

Cordialement

Par LaChaumerande

Bonjour

Lors du don de cette aide financière, rien n'a été déclaré au fisc ni au notaire. Ce fut une erreur, mais il est trop tard, théoriquement. Il est toutefois possible lors de la succession de déclarer ce don.

Est-ce que la plus value de 100 000 ? entre dans le cadre de la succession pour les frère et s?urs de la fille bénéficiaire du don à 20 000 ? ? Bien sûr, mais de manière proportionnelle, c'est-à-dire que le calcul de la plus-value ne se fera pas sur les 100 000 euros, mais sur les 20 000 donnés.

Je vous conseille de rencontrer un notaire (ou si votre question concerne une succession en cours, le notaire successoral) qui vous fera des calculs. Il vous parlera sans doute de rapport de donation et vous expliquera en quoi cela consiste.

Si vous pouvez m'expliquer avec des calculs c'est mieux. Il me semble que sans avoir tout le dossier de la succession, c'est mission impossible. C'est le travail du notaire qui peut vous le faire en quelques minutes, vous exigez éventuellement un rdv.

Par yapasdequoi

Bonjour,

Vous avez des informations utiles ici :

[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F34128]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F34128

[/url]

"À savoir

Le rapport civil prend en compte la valeur du bien donné au moment de la donation"

Je confirme que ne pas avoir déclaré la donation, était une "fausse bonne idée". Parce que ce n'était pas taxable, aurait fixé la date pour recharger l'abattement de 100 000 euros tous les 15 ans et surtout aurait pu préciser si c'était hors part ou pas.

Mais il n'est pas trop tard lors de la succession pour déclarer cette donation, personne n'ira en prison ni ne payera de

pénalités de retard.

[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1265]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1265[ur]

Tout dépend du patrimoine à partager lors de la succession. Si cette donation réintégrée dans la somme totale fait que les autres enfants n'ont pas reçu leur part réservataire (1/4 chacun si 3 enfants), l'enfant avantagé devra leur rembourser la différence.

Par isernon

bonjour,

l'article 860 al.1 du code civil indique :

Le rapport est dû de la valeur du bien donné à l'époque du partage, d'après son état à l'époque de la donation.

voir ce lien :

[url=https://www.legavox.fr/blog/maitre-anthony-bem/rapport-donations-pour-calcul-partage-3797.htm]https://www.legavox.fr/blog/maitre-anthony-bem/rapport-donations-pour-calcul-partage-3797.htm[/url]

salutations

Par JackT

Bonjour,

A défaut de précision, le don manuel est considéré comme une avance de part

Le bénéficiaire du don devra rapporter le don à la succession.

-Sur le montant du rapport:

le rapport en considérant que le bien acquis 200 000 euros dont 20 000 financés à l'aide du don, qu'il a été revendu 300000 et que le prix de vent est du aux seuls circonstances économiques '(pas de travaux d amélioration effectués par le vendeur)

Le rapport à succession sera de

$20000 * 300000 / 200000$

soit 30000

sur le plan fiscal l'abattement en ligne directe de 100000

est épuisé à hauteur de 20000

Par DIU1973

BONJOUR,

En effet, très bonne précision de Jack7.

Par split

Merci à tous pour ces précisions, notamment celle de Jack T concernant le rapport à la succession.

Concernant les 20000 ? ils avaient été donnés de la façon suivante : la mère avait donné 10000 ? et le père 10000 ?.

Ensuite la mère est décédée et rien n'a été déclaré lors de la succession. Les autres frères et s'urs n'étaient pas au courant de cette donation mais l'argent avancé reste en dessous pas leur part réservataire.

Est-ce que le conjoint survivant (père) qui était marié à la mère décédée peut remettre les choses à plat à lui tout seul?

merci

Par DIU1973

BONSOIR

Bien sûr, dans la mesure où votre père était partie prenante dans la donation.

Le rapport devant se faire à la succession, il peut le faire par testament, en précisant les dates et moyens.