



Donation cote parts

Par patc4

Bonjour,

je vendrai faire une donation cote part a mon epouse quel en serait le cout

Merci

Par yapasdequoi

Bonjour,
Une donation de quoi ?
et pour quelle valeur ?

Par Rambotte

Bonjour.

Nous comprenons que vous voudriez faire une donation d'une quote-part (de votre bien immobilier dont vous êtes propriétaire ?) à votre épouse.

Ce n'est pas forcément une bonne idée, en cas de séparation, cette donation sera irrévocable. En plus, cela crée une indivision sur le bien, et chacun des deux pourra demander le partage, même pendant le mariage, ce qui peut conduire à la vente forcée du bien aux enchères.

Votre épouse bénéficie d'un abattement de 80724? pour les droits de donation, le surplus est taxé au barème en ligne directe comme les enfants. Mais il existe aussi les frais de notaire pour l'acte de donation.

Par patc4

bonjour

merci de vos retour.

cette donation est sur un terrain a batir . venant de la famille de mon epouse et mis seulement a mon nom il y 9ans lors de l achat si l on puis dire.(marié sous le regime de la separation)

la dotation A cote part 50% serait pour que mon epouse en soit proprietaire en part egale en plaine propriété.

ceci ferait suite a une vente a deux du terrain (fiscalitée plus avantageuse).

cela reste t il coherent??.

Par Rambotte

On ne met pas un bien au nom d'une personne, car il n'existe pas d'acte notarié de mise d'un bien au nom d'une personne.

La propriété d'un bien résulte d'un acte portant mutation de propriété.

Concernant votre propriété actuelle, cet acte notarié fut une attestation de propriété immobilière après décès, qui a constaté la mutation de propriété depuis le défunt vers son ou ses héritiers, et éventuellement un acte notarié de

partage pour l'attribution du bien à un seul héritier.

Il pourra y avoir un acte de donation.

L'idée répandue, selon laquelle il est mieux que le couple soit propriétaire ensemble du terrain quand on veut financer une construction sur le bien, n'est pas forcément une bonne idée.

Parce que c'est une situation banale parfaitement prévue par le code civil, que ce soit pour un mariage en communauté ou en séparation de biens.

Si la communauté (ou un époux) finance l'amélioration du bien propre de l'autre époux, la communauté (ou l'époux) aura droit à récompense due par l'autre époux (ou à créance contre l'autre époux), lors de la liquidation du régime matrimonial (par divorce, décès ou changement de régime).

Dès lors, les droits de l'époux qui participe au financement sont garantis.