



## Donation durant son vivant

-----  
Par zephir

Bonjour,  
Je voudrais savoir si il est possible de son vivant de faire estimer son capital(maison), pour en faire donation à ses enfants (toute la valeur ou un pourcentage) tout en restant dans la maison ?

-----  
Par Karpov

Bonjour,

Ma femme et moi venons de faire donation de notre résidence principale à notre fils en la démembrant: il est devenu nu-propriétaires et nous, nous restons dans la maison en tant qu'usufruitiers.  
Nous avons fait estimé la maison par une agence immobilière et compte du prix de l'usufruit (il existe un barème fiscal pour cela selon l'âge des usufruitiers), la valeur de la nue propriété (valeur du bien - valeur de l'usufruit) donne le montant de la donation.  
A notre décès, il n'aura aucun droit de succession à payer

Cordialement

-----  
Par zephir

Bonjour merci pour votre réponse.  
Cette donation "la valeur de la nue propriété (valeur du bien - valeur de l'usufruit) donne le montant de la donation." concrètement votre fils a touché une somme d'argent ?

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,  
Donner la nu-propriété n'est pas donner de l'argent.  
La valeur est utile afin de calculer les taxes et droits de mutation.

Consultez votre notaire.

-----  
Par zephir

Bjr et merci, oui je vais consulter un notaire mais si je comprends bien l'intérêt est pour le bénéficiaire de ne pas payer de droit de succession.

-----  
Par yapasdequoi

La donation est éventuellement taxable, et c'est donc le sujet à regarder attentivement.  
L'abattement en ligne directe sur la donation de chaque parent est de 100 000 euros.  
Si la maison vaut moins de 200 000 euros, inutile de vous tracasser. C'est exonéré en donation ou succession.