



Donation entre époux

Par Anemone

Bonjour et merci pour ce forum.

Je suis mariée avec contrat de séparation de bien et donation au dernier des vivants. Nous avons un fils 16 ans et mon mari en un autre (39 ans) du premier lit qui est indépendant. Nous sommes propriétaires de deux appartements à 50/50, que nous ne souhaitons pas vendre. Notre résidence principale est une maison en bien propre à mon mari. Je participe à l'entretien et travaux de cette maison. Nous souhaitons déménager et je veux être propriétaire du nouveau bien au même titre que mon mari? or cette décision a demandé 18 ans de réflexion à mon mari qui était attaché à sa maison issue d'une donation familiale! Aujourd'hui je suis à l'aube de ma retraite et il me sera difficile d'obtenir un crédit immobilier. Mon mari me propose de financer au maximum le nouvel achat avec la vente tout en voulant que nous soyons propriétaire à 50/50. En clair, il souhaite me faire un don. Est-ce possible dans cette configuration familiale ?
Merci d'avance

Par Rambotte

Bonjour.

De son vivant, votre mari donne ce qu'il veut à qui il veut, donc il peut vous donner de l'argent (par exemple issu de la vente) pour que vous puissiez acquérir une moitié du nouveau bien, ou il peut vous donner une part indivise une fois le nouveau bien acquis.

Attention, si le conjoint survivant est exonéré de droits de succession, le conjoint vivant n'est pas exonéré de droits de donation (abattement environ 80000?).

Attention, cette donation comptera pour le calcul des droits issus de la donation entre époux (dite au dernier vivant). Il se peut que vous deviez une indemnité de réduction au fils de votre mari si ce dernier décède en premier.

Par Anemone

« Attention, cette donation comptera pour le calcul des droits issus de la donation entre époux (dite au dernier vivant). Il se peut que vous deviez une indemnité de réduction au fils de votre mari si ce dernier décède en premier »

Merci pour votre réponse

Je ne comprends pas cet élément de réponse. Vous voulez dire que si mon mari vient à décéder avant moi, ce sera non pas la cote part de 50/50 qui sera prise en considération mais la part de financement réel de ce bien ? « l'indemnité de réduction » c'est la réserve héréditaire ???

Merci

Par Rambotte

Au décès de votre mari, on calculera une masse de calcul de la quotité disponible composée des biens (ou parts de biens) dont il sera propriétaire à son décès, et à laquelle on réunira toutes les donations (réévaluées) qu'il aura faites (dont la vôtre).

C'est sur cette masse globale que se calculeront vos droits totaux dans la donation entre époux, selon votre option choisie, sachant que votre donation a déjà commencé à "consommer" ces droits (on dit qu'elle s'impute sur vos droits).

Par exemple, si vous optez pour l'option mixte "1/4 en pleine propriété et le reste, 3/4, en usufruit", la donation compte dans le 1/4 en propriété, et elle pourra éventuellement avoir déjà dépassé ce quart. Auquel cas il faut réduire pour rester dans la limite globale 1/4 PP + 3/4 U.

Par Anemone

Si je comprends bien mon mari ne peut me donner une partie de la nouvelle maison sans que je n'en paye le prix aux héritiers? Désolée je suis vraiment pas du métier et toutes ces notions ne me sont pas familières.

Merci pour votre patience

Par Rambotte

Il peut vous faire donation entre vif de la moitié de maison, mais cette donation comptera dans les droits issus de la donation entre époux au décès.

Et si cette donation s'avèrera au décès trop importante, parce qu'elle amputera la part de réserve de ses deux enfants, vous devrez leur payer une indemnité de la réduction (s'ils le demandent). De tels calculs ne peuvent être effectués qu'au décès.

Mais il semble que votre mari a déjà un patrimoine important puisque vous avez déjà deux autres biens en indivision, il est donc fort possible que la donation restera dans les clous du maximum qu'il puisse vous donner, dans le respect de la réserve de ses enfants.

Par Anemone

À ce jour, seul un notaire peut établir le montant que mon mari peut me donner sans porter atteinte à la réserve des héritiers ?

Par Rambotte

Personne ne peut calculer la quotité disponible et la réserve du vivant d'une personne. Elle ne se calcule qu'au décès.

En effet, si vous vendez les deux biens actuels en indivision et dépensez tout l'argent en voyages (ou en Ehpad?), la masse de calcul ne sera pas la même que si vous conservez les biens.

De même, si votre mari touche le jackpot à la loterie.

Pour calculer la quotité disponible, il faut prendre le patrimoine existant au décès, et rajouter toutes les donations. Personne ne sait aujourd'hui quel sera le patrimoine de votre mari à son décès. On ne peut faire que des hypothèses.

Bref, il ne faut pas s'en préoccuper : votre mari souhaite vous faire donation ? Eh bien il vous fait donation, si vous l'acceptez. Et vous verrez au décès ce qu'il en est.

Par Anemone

Merci beaucoup pour vos éclaircissements !