



## Frais fiscaux maison de parents concubins

-----  
Par Vive

Bonjour,

Notre but est de garder la maison pour notre père même s'il n'en possède pas la totalité. Merci d'avance pour votre temps.

Mes parents possèdent une maison qu'ils ont terminé de payer récemment (50/50), elle est estimée à 500 000 euros aujourd'hui. (Énorme prise de valeur ces dernières années à notre grand regret)

Ils sont seulement concubins et ont 2 enfants ensemble, mon frère et moi.

Ils ont rédigé chacun un testament se cédant mutuellement la succession de leur moitié de maison, ne sachant pas qu'une énorme part fiscale serait à payer en cas de décès.

Ma mère est décédée il y a 2 semaines.

Mon père, mon frère et moi avons été voir un notaire hier sans être préparés à subir un 2e coup dur, ces \*\*\*\*\* frais fiscaux. Le notaire nous a beaucoup parlé d'« usufruit », terme totalement étranger pour nous. Tout s'est passé à l'oral en fin de journée (très rapide). Si j'ai bien compris (je n'ai pas les calculs en tête) :

En utilisant le testament, mon père doit verser 60 000 euros pour garder la totalité de la maison, il a 70 ans.

Sans utiliser le testament, mon frère et moi payons 10 000 euros chacun et on hérite de 50% de la maison (25% chacun), nous avons 32 et 34 ans.

Est-ce que ces sommes vous paraissent cohérentes ? Nous avons 3 demi frères du côté de notre père qui, contrairement à nous, ne s'entendent pas entre eux. Les choses risquent d'être encore plus compliquées si notre père disparaît. Sincèrement, que feriez-vous à notre place s'il vous plaît.

-----  
Par janus2

Bonjour,

Les frais de succession entre étrangers (les concubins sont des étrangers) sont de 60%. La maison est estimée à 500000?, donc 250000? pour la moitié qui appartenait à votre mère. 60% de 250000?, cela fait 150000?. Je ne comprends pas trop d'où viennent les 60000? dont vous parlez ?

Attention à une chose, votre frère et vous êtes héritiers réservataires, il faut donc voir si ce testament ne vient pas en plus vous priver de votre réserve, la quotité disponible n'étant ici que de 1/3 du patrimoine de votre mère.

-----  
Par nate9595

En revanche, pour l'impôt sur le revenu, je dirais qu'il est préférable de mettre l'enfant (enfin, sa demi-part) sur celui des deux qui a le meilleur revenu et honnêtement, je ne vois pas trop l'intérêt de la répartition 'moit' 'moit', à part équilibrer les dépenses entre les deux concubins s'ils gèrent leur dépenses séparément.

[url=https://www.upcrown.fr/services/credit-impot-recherche]crédit impôt recherche[/url]