



## Succession donation partage

-----  
Par popo200100

Bonjour, j'ai besoin d'aide, afin d'y voir plus clair

Ma mère a hérité au décès de mon grand-père d'une pleine propriété d'un appartement de 660 000 euros qu'elle avait eu en donation partage, il y a plus de 40 ans. Toutefois, ma grand-mère garde 10 % d usufruit jusqu'à son décès.

Ma mère a 80 ans, et ma grand-mère 101.

Ma mère voudrait nous faire une donation partage à ma sœur et moi de cet appartement en le divisant en deux lots distincts. Nous avons fait déjà toutes les démarches avec le géomètre. De ce côté c'est réglé.

Par contre, ma question est sur la fiscalité :

- Ma mère peut-elle nous faire une donation sur ses 90 % ?
- les 10 % restants, quand ma grand-mère décidera quelle sera la fiscalité qui nous sera demandé ?
- Ma mère peut-elle racheter les 10 % d'usufruit à ma grand-mère ?

Y a-t-il une autre solution ?

Bien cordialement

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,

Au décès de l'usufruitière, l'usufruit disparaît. Il n'y a pas de taxation.

Racheter l'usufruit est sans intérêt (sauf si vous voulez gaspiller votre argent ?)

Votre mère ne peut pas vous donner plus que ce qu'elle possède... Donc (si j'ai bien compris) la nu-propriété de ce bien. La division en 2 lots nécessite probablement un vote de l'AG et des frais de modification du règlement de copropriété. Il faut aussi l'accord de l'usufruitière... et sans doute du juge des tutelles.

Votre mère peut aussi vous donner cette nue-propriété en indivision et vous finaliserez la division après le décès de votre grand mère.

-----  
Par popo200100

Quand ma grand-mère, elle a encore toute sa tête et n'est pas sous tutelle.

Il me semblait qu'au décès de ma grand-mère, les 10 % qu'il n'avait pas pu être donné en donation partage sont taxés pour le coût à 30 % et non plus 10.

-----  
Par yapasdequoi

Pas du tout. L'usufruit disparaît sans taxe, c'est tout.

-----  
Par popo200100

Je suis peut être pas claire et je m'en excuse

Les 10% qui appartiennent à ma grand mère que ma mère récupérera au décès de ma grand mère je sais qu'il n'y a pas de taxe

Mais ces fameux 10% que ma mère n'a pas pu nous donner imaginons cette année, lorsque ma mère les aura au décès de ma grand mère, il faudra qu'elle nous refasse une donation à ce moment là et il me semblait qu'au delà de 81 ans ( ma mère va les avoir cette année) la fiscalité de donation n'était plus la même

-----  
Par yapasdequoi

La fiscalité des donations :

[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F14203]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F14203  
[/url]

Il n'y a pas de différence en fonction de l'âge du donateur (seulement pour les sommes d'argent)

Votre mère ne peut vous donner que la nu-propriété du vivant de votre grand mère.

Si avant cette donation, la grand mère est décédée, votre mère pourra vous donner la pleine propriété qui a en effet une valeur supérieure.

Mais elle peut aussi ne vous donner que la nu-propriété et conserver l'usufruit.

-----  
Par Rambotte

Bonjour.

Votre mère avait reçu en donation-partage (donc elle n'avait pas hérité) un bien, le ou les donateurs s'étant réservé l'usufruit (avec constitution par chacun d'un usufruit réversif au profit du survivant).

Au décès de votre grand-père, l'usufruit de votre grand-père s'est éteint, et l'usufruit réversif qu'il avait constitué sur la tête de votre grand-mère est devenu effectif. Votre grand-mère est usufruitière totale du bien.

Votre mère peut vous faire donation de son bien, avec ou sans réserve d'usufruit à son profit.

Si elle fait donation avec réserve d'usufruit, son usufruit est successif, et prendra effet au décès de votre grand-mère.

Si son intention est que vous soyez pleins propriétaires au décès de votre grand-mère, il suffit qu'elle ne se réserve pas l'usufruit dans la donation-partage des lots.

Au décès de votre grand-mère, son usufruit s'éteint, et vous recouvrez votre pleine propriété du bien donné.

Mais ces fameux 10% que ma mère n'a pas pu nous donner imaginons cette année, lorsque ma mère les aura au décès de ma grand mère, il faudra qu'elle nous refasse une donation

Ce sont des vues de l'esprit, parce que vous comprenez mal le concept d'usufruit sur la tête de quelqu'un.

Tout nu-propriétaire, en fait, possède déjà son futur usufruit sur sa propre tête, qui ne prendra effet qu'au décès de l'usufruitier en exercice, qui possède aussi un usufruit sur sa propre tête.

Votre mère ne peut vous donner que la nue-propriété du vivant de votre grand mère.

Pas exactement, on ne donne pas une nue-propriété ou une pleine propriété intrinsèquement, on donne le bien, qui peut être grevé d'un ou de plusieurs usufruits.

-----  
Par popo200100

Pourquoi ma notaire me dit  
usufruit de ma grand mère 10%, après son décès usufruit de ma  
Mère 30%

-----  
Par Rambotte

Cela veut dire que votre mère se réserve aussi l'usufruit dans la donation-partage qu'elle vous fait (usufruit successif qui s'exercera après le décès de votre grand-mère).

Elle n'est pas obligée.

Elle peut vous faire donation du bien sans se réserver l'usufruit, au décès de votre grand-mère, l'usufruit de votre grand-mère s'éteint et vous recouvrez la pleine propriété, sans besoin que votre mère vous fasse donation.

Si votre mère vous fait donation sans réserve d'usufruit, votre nue-propriété donnée vaut 90%.

Si votre mère vous fait donation avec réserve d'usufruit, votre nue-propriété donnée vaut 70% (80% si vous attendez ses 81 ans).

-----  
Par popo200100

Un grand merci