



Rapport plus-values de donations simples dans succession

Par azerty49

Bonjour,

Suite au décès de ma mère, je me pose des questions concernant sa succession.

En effet, ma mère avait fait des donations simples à mon frère et moi (elle n'a pas d'autres enfants) pour un total de 131.865 euro chacun.

Mon frère a utilisé la totalité de cet argent pour acheter sa maison d'une valeur de 270.000 euros il y a environ 10 ans. L'achat a été fait en SCI familiale avec sa conjointe.

J'ai quant à moi utilisé une partie de cet argent (environ les 3/4) pour faire construire ma maison, que j'ai fini de payer 6 mois avant le décès de ma mère. Cet achat a été réalisé à 50/50 avec mon conjoint.

Si j'ai bien compris, puisqu'il s'agit de donations simples et non de donations-partages, les plus-values sur nos maisons respectives achetées avec ces sommes seront rapportées dans la succession.

D'où mes questions :

- Puisque mon frère a acheté sa maison par le biais d'une SCI, cette règle s'applique-t-elle de la même façon ?
- Est-ce que la totalité des plus-values seront rapportées dans la succession, même si nous ne sommes propriétaires des biens qu'en partie (l'autre partie des biens étant la propriété de nos conjoints respectifs) ?
- Est-ce que la totalité de la plus-value sur ma maison sera rapportée dans la succession, même si seule une partie de ma donation a été utilisée pour l'achat, ou bien y a-t-il un prorata en fonction du montant investi ?

Je vous dis d'avance un immense merci pour vos retours là-dessus, en espérant avoir été la plus claire possible dans mes explications ! :)

Par ESP

Bonjour

- Puisque mon frère a acheté sa maison par le biais d'une SCI, cette règle s'applique-t-elle de la même façon ?

La valeur d'une sci est la valeur des biens qu'elle possède.

Concernant le rapport à succession, c'est bien le montant reçu par donation et investi dans le bien qui sera rapportée (actualisé), pas l'intégralité de la valeur de la maison...

Le problème est souvent que cela est difficile à prouver.

Par azerty49

Merci beaucoup pour ces précisions ! :)

Donc en gros, si la plus-value sur ma maison est de 10.000 euros (ça ne sera pas aussi élevé, mais c'est pour prendre un exemple), comme j'ai investi seulement 3/4 des donations, seuls 7500 euros seront rapportés dans la succession ? C'est bien ça ?

Et pour mon frère, dont la plus-value sera sans doute beaucoup plus élevée, comment prouver ce qu'il devra rapporter

dans la succession ?

Merci encore d'avance !

Par ESP

C'est cela.

Et pour votre frère, ce sera plus facile car l'acte d'achat de la maison reprend les moyens de paiements.