Forum-juridique.net
LE 1er POINT D'ACCÈS GRATUIT AU DROIT

Donation de nue-propriété et frais de notaire

Par Curiosity

Bonjour,

Ma mère (86 ans) envisage de nous donner la nue-propriété de l'appartement qu'elle habite (bien propre évalué à 210000 Euros en 2022). Elle a également d'autres biens immobiliers. Mon père est décédé en 2022.

Si elle décède moins de 15 ans après cette donation:
- d'un point de vue fiscal, l'abattement des 100000 Euros par enfant ne sera pas reconstitué (règle du rappel fiscal des 15 ans).
- d'un point de vue émoluments de notaire, ce bien immobilier sera-t'il inclus pour le calcul des frais de notaires à la succession de ma mère? Si oui, comment?

Nous nous posons la question de savoir si cela vaut la peine de faire cette donation de nue-propriété à 86 ans?
Si j'ai bien compris, nous allons économiser: (210000 * 20 /100) * 30/100 = 12600 Euros de fiscalité en faisant cette donation. Auxquels il faut déduire les 5000 Euros environ que le notaire prend pour rédiger l'acte de donation en nue-propriété. Soit une économie de 12600 - 5000 Euros = 7200 Euros.
Mais si il y a des frais de notaire sur ce bien immobilier à la succession de ma mère, il faut aussi les déduire des 7200 Euros pour voir si la balance est toujours positive.

Cordialement

Par yapasdequoi

Bonjour,
Pour commencer personne ne peut prédire la fiscalité future sur les successions. Votre calcul d'abattement est donc très relatif.

Par contre après une donation de la nue-propriété,
l'usufruit s'éteint lors du décès de l'usufruitière, ainsi le bien donné ne fait pas partie de la succession, n'est plus taxé et encore moins objet de "frais de notaire".