



Donations d'appartement

Par Noutch

Bonjour,
Si je donne mon appartement à mon unique fille en gardant l'usufruit, que deviendra ce don à mon décès ?
Merci

Par yapasdequoi

Bonjour,
A votre décès, votre usufruit disparaît et votre fille devient seule propriétaire du bien sans autre formalité ni taxe.

Par isernon

bonjour,

si c'est votre résidence principale, il faut bien réfléchir avant de faire cette donation.

voir ce lien:

[url=https://notairesdugrandparis.fr/fr/actualites/donation-de-la-residence-principale-une-decision-grave-dont-il-faut-peser-tous-les-aspects]https://notairesdugrandparis.fr/fr/actualites/donation-de-la-residence-principale-une-decision-grave-dont-il-faut-peser-tous-les-aspects[/url]

salutations

Par Noutch

merci... mais à mon décès, l'abattement de 100 000? (tous les quinze ans) est-il concerné par ce don ?

Par Karpov

Bonjour,
Le Code Général des Impôts (CGI) prévoit un barème selon l'âge du donateur.
Dans mon cas, qui suis donateur, ma part était de 30 % et la part de notre fils, le nu-propriétaire, de 70% de la valeur du bien.
A notre décès, notre fils paiera des droits de succession sur les 30% de la valeur du bien.
Par ailleurs, chaque parent peut donner à chaque enfant 100.000 ? tous les 15 ans.
Si vous n'avez jamais donné d'argent à votre fille, vous paierez des droits de donation sur ce qui dépasse 100.000 ?
Enfin, l'article 621 du Code civil prévoit que si vous vendez votre appartement le fruit de la vente est réparti entre usufruitier et nu-propriétaire mais cet article n'étant pas d'ordre public, on peut y déroger.
Dans mon cas, l'acte de donation prévoit que je peux conserver la totalité de la somme de la vente du bien mais avec rédaction d'une convention de quasi-usufruit au bénéfice du nu-propriétaire qui ne touchera sa part qu'à notre décès (on fera en sorte que cette somme sera disponible)

Cordialement

Par yapasdequoi

A votre décès, les donations datant de moins de 15 ans seront prises en compte pour calculer l'abattement.
Ceci dans l'état actuel de la loi.

Mais on ne peut pas savoir aujourd'hui si le montant de l'abattement ou la durée seront différents à ce moment là.