



## Transférer nue propriété

-----  
Par Michael scott

Bonjour,

je détiens dans une SCI Immobilière à l'impôts sur le Revenu 15% en Nue propriété ( de mon père qui a 72 ans ) et 20 % en Pleine propriété.

Je souhaite donner, ( transférer ) , les 15 % en NP que j'ai à mes 3 enfants et conserver mes 20 % de PP.

Est ce possible, et combien cela couterait sachant que cette SCI est estimée à 500 000 ? dans sa globalité.

Jai 45 ans.

Merci pour vos réponse

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,

Il ne s'agit pas d'un "transfert" mais d'une "donation".

Vous pouvez donner jusqu'à 100 000 euros en franchise de taxes à chaque enfant (sauf si déjà utilisé dans les 15 dernières années)

Sous toute réserven je calcule une valeur de 60 000 euros à partager entre 3 enfants. Les frais de notaire sont en sus.

Quel est votre objectif via cette donation ?

Consultez votre notaire.

-----  
Par Michael scott

merci pour votre réponse.

Je souhaite donner mes 15 % de nue propriété à mes 3 enfants pour qu'ils puissent avoir la PP lors du décès de mon père et conserver mes 20 % de PP.

Mon père à 72 ans et moi 45 ans.

Je me demande s'il est possible de donner la NP de ma part de NP de cette SCI?

et comment serait évalué le montant

Merci

-----  
Par yapasdequoi

Vous avez le droit de donner ce que vous possédez.

L'évaluation est liée à l'âge de l'usufruitier, à ce jour 72 ans, donc la NP est 70% de la valeur en PP.

[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F934]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F934[/url]

-----  
Par Michael scott

merci beaucoup pour votre réponse clair .

Cordialement

-----  
Par Rambotte

Bonjour.

En fait, vous détenez des parts de SCI, certaines grevées d'usufruit au profit de votre père, d'autres non.

Ce que vous voulez donner, ce sont vos parts grevées d'usufruit (et sans vous réserver l'usufruit qui serait alors successif).