



FRAIS APRES UNE DONATION

Par JUBE

Bonjour.

Mon épouse (enfant unique) à la nu-propriété d'une villa et d'un appartement, qui ont été donnés par mes beaux parents lors de deux donations.

La première a été faite sur une base de valeur de l'année 1992.

la seconde, est bien plus récente.

Question 1: faut-il faire une ré-évaluation de leur villa de leur vivant, par un agent immobilier et voir notre notaire ou, au décès de mes beaux-parents, c'est notre notaire qui nous le demandera ?

Question 2:

La valeur des deux biens immobiliers est de l'ordre estimatif de 610 000 ?.

Quels seraient les frais à devoir (notariés et à l'administration fiscale), lorsque mes beaux-parents seront décédés ?

Je vous remercie pour vos réponses.

Cordialement.

Par isernon

bonjour,

il est impossible de prédire la fiscalité sur les donations avant les décès des donateurs.

il faudrait savoir s'il s'agit de donations hors part ou en avancement de part.

vous pouvez vous renseigner auprès du notaire qui a rédigé ces donations ou auprès d'un autre notaire.

salutations

Par yapasdequoi

Bonjour,

Aucun besoin de réévaluer ni aucun frais à prévoir après la donation de la nu-propriété avec réserve d'usufruit.

Au décès de l'usufruitier, son usufruit disparaît.

Si usufruit réversif, il faut attendre le 2eme décès pour avoir la pleine propriété.

Mais rien n'oblige à le faire enregistrer.

Il n'y a qu'en cas de vente que l'évaluation est utile, et il peut y avoir des taxes sur la plus-value immobilière. C'est tout.

Par JUBE

Merci beaucoup pour vos réponses.

Par yapasdequoi

@isernon ? pourquoi parler de fiscalité sur les donations au décès ?

Les taxes éventuelles sont payées lors de la donation, au décès il ne se passera RIEN.

Par Rambotte

Par ailleurs, pour le rappel fiscal des donations antérieures (pour celles qui seront rappelables), c'est a priori la valeur au jour de la donation qui compte (abattement utilisé non reconstitué).

En revanche, pour le calcul des droits légaux* en propriété du conjoint survivant, ou de ses droits en propriété issus d'une donation entre époux, la (demi) donation sera réévaluée au premier décès.

* si la donation est en avance de part