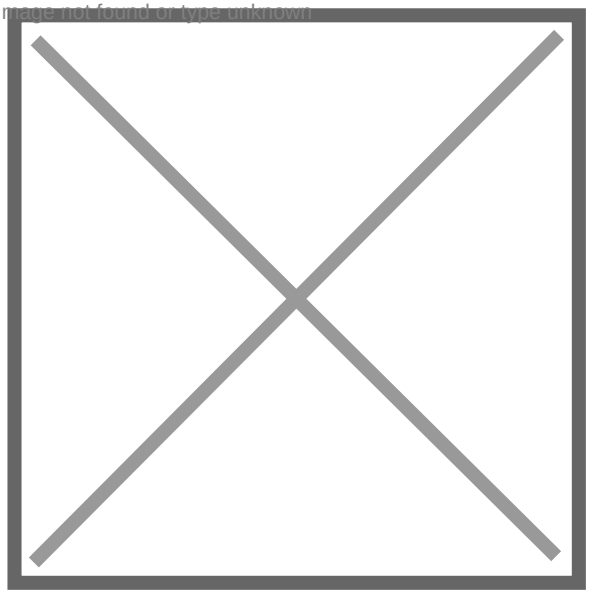
Image not found or type unknown



Donation de ma maison à ma concubine. quelles solutions ?

Par **Pierre Garcy_old**, le **06/08/2007** à **14:56**

Bonjour. Ma compagne et moi-même vivons en concubinage. Fin mars 2006, j'ai acheté une fermette pour la valeur de 95 000 euros (114 000 euros frais de notaires inclus). J'en suis seul propriétaire. C'est ma 1ère acquisition immobilière et elle constitue mon lieu de résidence principal.
Pour des raisons personnelles, et après réflexions communes avec ma compagne, je souhaite aujourd'hui la rendre elle aussi propriétaire de cette maison, pour partie, l'idéal serait intégralement.
Cela signifie voir ou nos deux noms sur l'actes de propriété, ou bien, vous l'aurez compris, de préférence, son seul nom au haut et au bas de ce même acte.
Ma question concerne toutes les solutions possibles en matière de donation, sachant que ma compagne est dans l'impossibilité totale de payer la taxe sur la donation, que celle-ci corresponde à 60 % du prix de la maison, ou qu'elle soit moindre dans le cadre d’abattements particuliers et circonstanciels.
Elle n'a pas d'argent devant elle, ni moi.
Comment puis-je lui faire don de cette maison, en toute légalité, et à moindre coût, vous l'aurez compris également ?
Quelles solutions me proposez-vous ?
J'ai lu qu'en matière de donation, les personnes pacsées peuvent bénéficier d'un abattement de 57 000 euros, et d'un taux d'imposition de 40 % sur les 15 000 premiers euros et 50 % au-delà, ce qui réduirait sensiblement cette taxe incombant au donataire, ma compagne en l'occurrence.
Est-ce que le fait de nous pacser pourrait être une solution à mon intention de donation ?
Dernière question.
La notion de "donations successives", à savoir, comme je l'ai lu, lui faire don dans un premier temps et dans le cadre d'un Pacs, d'une partie de la valeur de cette maison à hauteur du

plafond de l'abattement (57 000 euros), et de renouveler ce don au bout de 6 ans, ce qui reviendrait à lui avoir fait don de la valeur totale du prix de ce bien (évoqué plus haut), cette notion donc, serait-elle une solution éventuelle, légale et appropriée ?
Je m'en remets à vos avis de Conseils Experts et suis prêts à entendre et à prendre en considération toutes les solutions inhérentes à mon souci de donation à moindre coût (j'ai expliqué pourquoi) que vous aurez la gentillesse de me présenter et de m'apporter.
Je vous remercie par avance de votre attention, et reste dans l'attente de votre ou de vos réponses.
Respectueusement.
Pierre Garcy

Par **Jurigaby**, le **07/08/2007** à **03:09**

Bonjour.

Les solutions que vous proposez me semblent toutes intéressantes et je me permettrait d'en rajouter une.

Vous pouvez effectuer un démembrement de propriété autrement dit, vous pouvez lui donner la nue propriété de ladite maison.

Ainsi, vous (personnellement) serez usufruitier de la maison. Cela signifie que vous aurez un droit de jouissance sur la maison.

Votre concubine, quant à elle, sera nue propriétaire. Ainsi, à votre décès, elle deviendra seule propriétaire de la maison, et c'est dans le cadre de son patrimoine que la maison apparaitre.

L'avantage conséquent de ce type d'opération, c'est que les droits de donation seront calculés non pas sur la valeur totale de la maison mais seulement sur la valeur de la nue propriété transmise à votre copine.

Si vous êtes jeune, la valeur de la nue propriété sera extrèmement mince ce qui a pour conséquence que les droits de donation seront extrèmement réduits.

Par **emids_old**, le **21/08/2007** à **19:38**

et pourquoi ne pas opter pour un mariage?
- vous réduirez ainsi considérablement le taux de taxation et bénéficierez d'un abatemment plus important
- en adoptant une communauté universelle vous éliminerez toute taxation
- et puis il ne faut pas oublier qu'il est prévu une suppression des droits de succession pour le conjoint survivant...

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés