



Choix important au niveau fiscalité pour l'achat d'une maison

Par **patna30**, le **15/06/2008** à **18:37**

ma mère est non-voyante et divorcée et a droit à 2 1/2 part et souhaite acheter une maison (pour moi sa fille et elle))avec une dépendance(donc 2eme petite maison sur le meme terrain) où elle pourrait vivre ,de manière à pouvoir l'aider au quotidien .Quel est le plus avantageux?:Quel soit propriétaire des 2 et moi locataire(quel impot supplémentaire pour elle?) ou une donation de son vivant pour moi?c'est à dire chacune propriétaire de sa maison.(quel impot là aussi? pour elle ?pour moi?)
Par avance merci car nous sommes un peu coincées dans nos démarches ne sachant quoi faire

Par **Thierry Nicolaides**, le **19/06/2008** à **15:57**

chère madame

la solution la plus avantageuse en matière de droits de succession serait qu'elle soit usufruitière de l'ensemble et vous nue propriétaire .

ce qui n'empêche pas qu'elle vous loge au titre des soins que vous lui apportez

voyez un notaire pour cela

cordialement

Par **patna30**, le **19/06/2008 à 19:17**

merci pour votre réponse rapide et clair. Si j'ai bien compris je pourrai donc y loger du fait de l'aide apportée à l'usufruitière?...comment le justifier et à qui? faut-il une visite médicale ou la carte d'invalidité suffit-elle? Par avance merci.

Par **Thierry Nicolaidès**, le **24/06/2008 à 09:02**

L'usufruit réserve le droit d'usage du bien à celui qui le possède . il peut donc sans aucune contrainte ni formalité le mettre à disposition gratuite de qui il veut sans contrepartie .

cordialement

Par **Bebemma**, le **24/06/2008 à 13:44**

Bonjour,

La solution usufruit pour votre mère nue-propriété pour vous est effectivement la plus avantageuse du point de vue de la fiscalité successorale future. Attention tout de même à bien préciser l'origine des fonds pour votre part pour éviter l'application éventuelle de la présomption de l'article 751 du CGI.

Par **patna30**, le **24/06/2008 à 15:01**

n'ayant pas moi-même de fond, ma mère voulait acheter les maisons .Doit-elle me faire une donation financière pour que je puisse être nue propriétaire ? vais-je être imposable sur cet argent?(je ne suis pas imposable car j'ai des petits revenus)Car je n'ai pas très bien compris l'article 751 du CGI.Par Avance merci.