



Vente en viager suite à donation de la nue-propriété

Par artfm, le 17/07/2023 à 21:40

Bonjour Madame, Bonjour Monsieur,

Peut-être pourrez-vous répondre à ma question du moment et je vous en remercie par avance.

Une donation de la nue-propriété de la résidence familiale en avancement de part successorale a été consentie par les parents à leur fils unique et seul héritier direct, il y a maintenant une dizaine d'années.

Les parents, donateurs, ont aujourd'hui le souhait de vendre le bien objet de la donation, sous forme de vente en viager occupé, soit avec une réserve d'usufruit (usufruit qu'ils possèdent déjà...), soit avec une réserve de droit d'usage et d'habitation à leur profit.

Compte tenu de l'accord express du fils donataire (*à tel point que celui-ci propose une révocation de la donation, pas possible puisque les conditions de révocation ne sont pas réunies*).

Il y a donc consentement de tout le monde.

Cette opération est-elle envisageable ?

Dans l'hypothèse d'une réponse favorable, sous quelles conditions financièrement parlant, compte tenu de la date de la donation, du prix mentionné dans celle-ci ; quelle sera l'incidence fiscale sur le paiement des droits.