Image not found or type unknown

Question entre une Donation ou héritage suite vente immobilier

Par **Boop**, le **17/03/2018** à **10:58**

Bonjour

Ma mère vend son appartement. Mon père est DCD, donc ma sœur et moi avons la part de mon père. Deux cas de figure se présente à nous :

- ma mère prend tout et nous fait une donation ensuite,
- ou chacun prend sa part directement.

La question est la suivante. Qu'elle est Le plus avantageux pour nous ? Au niveau fiscalité ?

Merci de votre réponse

Boop

Par **amajuris**, le **17/03/2018** à **11:21**

bonjour,
le notaire répartit le prix de la vente suivant la part de chacun des vendeurs.
dans votre cas, le notaire fera 3 chèques, 1 à chaque propriétaire.
salutations

Par **Boop**, le **17/03/2018** à **11:48**

oui, ok, maisle plus avantageux au niveau impots c'est de prendre notre part directement. Car pour moi la donation était plus avantageuse fiscalement ?

Par **amajuris**, le **17/03/2018** à **13:46**

de toute façon, le notaire paiera chaque propriétaire.
ce que vous faîtes ensuite, ne le concerne pas.
une donation doit être notariée et peut générer des droits de donation à payer au trésor public.

Par **Boop**, le **17/03/2018** à **15:54**

Merci beaucoup

Par **Visiteur**, le **17/03/2018** à **19:04**

Bsr
Aucune fiscalité sur votre part,(nue propriété de 25%) vous la possédez déjà!
Votre mère est-elle usufruitière ?

Par **morobar**, le **17/03/2018** à **19:28**

Il peut survenir un calcul de plus-value.

Par **Visiteur**, le **17/03/2018** à **21:37**

En effet et si vous voulez une simulation, c'est facile.

Par **Boop**, le **18/03/2018** à **14:45**

Bonjour

oui ma mère est usufruitiére. et si ma soeur est moi refusons notre part... Ma mère à hérite de tout. Et elle pensait qu'en faisant comme cela, c'était plus avantageux fiscalement, car elle

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

nous redonnait notre part en donation !!!

Cdt

Par **Lag0**, le **18/03/2018** à **15:18**

Bonjour,
Je ne comprends pas votre projet ?
Vous réfléchissez comme si votre mère était seule propriétaire du bien, mais ce n'est pas le cas. Si votre mère garde la totalité du produit de la vente, c'est vous qui lui faites alors une donation puisqu'une partie de ce produit vous revient de droit !

Par **Boop**, le **19/03/2018** à **08:22**

C'est pas un projet, c'est notre notaire qui nous a donner les deux options, mais personnellement je comprends pas, car pour moi la question se posait pas. Puisqu'on est 3 ! Sauf s'ils ont souhaitent évidement tout donner à notre maman. Mais ma mère souhaite que ma soeur et moi prenions notre part. Donc c'était simple. Mais du coup avec cette question, qu'elle nous a posé et elle n'a pas su franchement me donner la différence, j'avoue que je suis du coup perdue .

Cdt

Par **morobar**, le **19/03/2018** à **09:01**

Bjr,
J'ai l'impression que la situation est au stade du choix du conjoint survivant, 1/4 en pleine propriété ou LA TOTALITE en usufruit.

Par **Boop**, le **19/03/2018** à **13:01**

Ah peut-être, oui

Par **morobar**, le **19/03/2018** à **16:08**

En tout état de cause, et quelques soit l'option, madame votre mère ne peut pas vendre l'appartement sans votre accord.
Le notaire répartira le produit de la vente comme suit:
SI option usufruit:

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

* x % à la mère selon le barème fiscal inversement proportionnel à l'âge de la mère
* (100-x)/2 aux 2 enfants.

Par **Lag0**, le **19/03/2018** à **17:00**

Bonjour morobar,
Le barème fiscal n'est pas une obligation pour valoriser l'usufruit. Tout autre accord entre usufruitier et nus propriétaires est possible...

Par **morobar**, le **19/03/2018** à **18:10**

On n'a pas le choix en réalité, car c'est sur ce barème que la fiscalité va intervenir.
Je l'ai vécu il y a peu avec une situation un peu plus compliquée, outre une variante:
* usufruitière agée de moins de 91 ans au compromis mais plus de 91 ans à la réitération de l'acte.
Le notaire a refusé le partage, avec 2 nu-propriétaires, autre que 10/40/40.
La plus-value constatée (vieille donation) a été répartie selon la même échelle.

Par **Boop**, le **20/03/2018** à **12:26**

Bonjour

Merci à tous pour toutes ces infos. Cela me confirme ce que je pensais.

Merci encore à vous tous.

Cdt

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés