



Donation bien immobilier à enfant unique sans garder usufruit

Par **baboun29**, le **24/03/2008** à **20:13**

En 1999 mes parents m'ont fait donation d'un appartement évalué à 102 000 € en conservant l'usufruit.

En 2003 ils ont abandonné cet usufruit. Je suis donc entièrement propriétaire de ce bien. Je voudrais donner ce bien immobilier à mon fils unique sans garder l'usufruit (évaluation actuelle: 200 000€).

Quel serait le coût de l'opération (frais notariés et frais fiscaux).
D'avance merci.

Par **Upsilon**, le **25/03/2008** à **13:49**

Bonjour et bienvenue sur notre site !

Il faut tout d'abord savoir si vous avez un ou plusieurs enfants (rien à voir avec le calcul du cout d'une telle donation je vous rassure).

Ensuite, avez vous déjà effectué des donations à votre enfant auparavant?

Si non, vous disposez d'un abattement de 150.000 euros sur le prix du bien donné. Vous ne serez donc imposé que sur une base de valeur de 50.000 euros.

Concernant le taux d'imposition légal, je ne l'ai plus en tête mais il me semble qu'il s'approche des 5%.

Je ne connais pas du tout les émoluments du notaire, mais on doit s'approcher des 1 ou 2 %.

Vous devriez en avoir en tout pour environ 5% des 50.000 euros au titre des droits de mutation et pour 1 à 2 % des 200.000€ au titre des émoluments du notaire.

Tout ceci est approximatif évidemment, mais vous pouvez toujours vous rapprocher d'un notaire afin de vous renseigner plus précisément.

Cordialement,

Upsilon.

Par **baboun29**, le **25/03/2008** à **18:54**

Bonjour,

Merci pour votre réponse rapide.

Je vous précise que je n'ai qu'un enfant et je ne lui ai jamais fait de donation auparavant.

je pense que ça ne change rien au décompte.

Merci de me le confirmer.