



Donation d'une maison de parent enfant

Par **annie06150**, le **13/08/2009** à **17:54**

Bonjour,
mes parents veulent me faire la donation d'une de leur maison, l'estimation par une agence est de 320 000 euros
quels seront les frais de donation sachant que mes parents ont 76 et 80 ans et combien vont ils payer de frais de notaire et de donation en tout
en vous remerciant par avance

Par **fif64**, le **14/08/2009** à **16:11**

Pour cette question je vous conseillerai de demander au notaire qui va se charger de la donation, mais pour vous donner un [s]ordre d'idée[/s]
[s]- si donation en pleine-propriété[/s]
En admettant que la maison soit un bien de communauté, donc donation moitié indivise par chacun de vos parents, soit 160.000 € chacun.
L'abattement pour une donation en 2009 est de 156.359 €. Vous devrez donc payer des droits sur $3.641 \text{ €} \times 2 = 7.282 \text{ €}$
Pour la tranche de 0 à 7922 € (en 2009), les droits sont de 5 %
Donc les droits seront de 364 €

Ensuite il y'a -

- les honoraires du notaire (25 % de plus que pour une vente) : 4.400 €
- La taxe de publicité foncière : $0,715 \% = 2.288 \text{ €}$
- le salaire du conservateur des hypothèques : $0.1\% = 320 \text{ €}$

- Les frais de formalités : à l'humeur du notaire, environ 400 - 500 €

Total de : 7.872 €

[s]Si donation en nue-propriété

[/s]

La donation en nue propriété signifie que vos parents restent usufruitier, ils gardent la jouissance des biens, peuvent en retirer les loyers, mais ne peuvent pas le vendre, l'hypothéquer, pas de bail commercial, etc.

Dans ce cas, vos parents ayant 76 et 80 ans, l'usufruit réservé est 30 %

Il n'y a plus de droits à payer

Pour les frais

Les honoraires du notaire ne bougent pas : 4.400 €

La TPF se calcule sur la valeur donnée soit : $320.000 * 70\% * 0.715\% = 1.601 \text{ €}$

Le salaire du conservateur sur valeur donnée soit : 224 €

Frais de formalités : toujours 400 - 500 €

Total : 6.725 €

Dans la deuxième solution, ça ne changera dans la pratique strictement rien par rapport à votre situation actuelle, mais ce bien sera hors de la succession (pas de droits à payer dessus, pas de frais, etc...vous en serez plein propriétaire dès le jour du décès du survivant de vos parents.)

Par **annie06150**, le **20/08/2009** à **16:17**

bonjour,

je vous remercie des vos éclaircissements, après tous ces frais combien dois je payer d'impôts sur cette donation

en vous remerciant