



Droit civil et familial donation succession

Par **TURROU**, le **06/03/2008** à **10:58**

bonjour,

Mon mari et moi avons fait une donation en 1996 à nos 2 filles. Il existe une différence entre les deux lots, évalués à l'époque à environ 76225 euros (500 000 Frcs) pour l'un et 121960 euros (800000 francs) pour l'autre.

A ce jour, mon mari est décédé depuis bientôt 12 ans et j'aimerais égaliser les 2 parts : en donnant sans usufruit à la part la plus faible, une maison d'une valeur de 67078 euros (440 000 francs),

et redonner l'usufruit à l'autre part.

Il semblerait que les frais et les taxes soient recalculées sur l'ensemble des biens déjà donnés en 1996, ce qui entraîne un montant de taxes et de frais très important (plus de 10000 euros), alors que déjà les taxes avaient été réglées en 1996.

Merci de me confirmer ou m'informer ces différents calculs

cordialement

M Turrou

Par **Upsilon**, le **06/03/2008** à **15:33**

Bonjour Madame!

Je voudrais savoir qui vous a dit que l'assiette des droits de mutation devrait s'asseoir sur des biens donnés il y a plus de 10 ans !?!?

A mon avis, sauf erreur bien sur, mais cette personne commet une grosse erreur.

La donation que vous envisagez aujourd'hui est totalement indépendante de la première.

Concernant les modalités de la donation, le notaire saura vous apporter tous les conseils mais il paraîtrait intéressant de faire renoncer vos deux enfants à leurs actions respectives en réduction des donations effectuées il y a 12 ans. Ensuite, la nouvelle donation pourra s'effectuer normalement, avec les modalités que vous souhaitez.

Notez toutefois que l'évaluation des biens se fera par agence immobilière, puis par bareme fiscal (pour la différence entre nue propriété et usufruit). Vous ne pouvez donc pas savoir par avance si la donation sera équilibrée.

Upsilon.

Par **Visiteur**, le **06/03/2008** à **19:21**

Bonsoir à tous,

Bien entendu, la donation concerne l'usufruit seulement, si en 1996, une donation a eu lieu, les droits de mutation ont dû être payés en bénéficiant de l'abattement en vigueur à l'époque. Sur cette nouvelle donation vous vous bénéficiez sera l'actuel, soit 151.950€.

Si on dit RENONCIATION à l'usufruit, et qu'elle est motivée par une authentique volonté de gratifier le bénéficiaire et acceptée par lui, l'opération a un caractère de donation, justiciable des droits de mutation à titre gratuit.

La volonté de donner peut être consolidé par la chronologie des opérations, par exemple dans le cas d'une renonciation directement consécutive à une donation-partage de la nue-propriété.

Bien à vous