



Donation partage d'une ferme à ses 2 petites filles

Par jlouis49

bonjour, je suis nouveau sur ce forum et je vous remercie de bien vouloir prendre en compte mes questions concernant une donation-partage sur un bien immobilier à laquelle mon beau-père veut procéder. En voici le détail explicatif et les questions associées.

Mon beau-père agé de 88 ans a 3 héritières : 1 en ligne directe qui est mon épouse Martine et 2 en représentation de leur mère décédée, Mélanie et Céline. Il possède en bien propre une ferme et des terres évaluées à 230 000 ? et souhaite les léguer à ses 2 petites filles en avance sur héritage sous la forme de donation partage. (déjà est-ce que la donation-partage est une des avances possibles sur héritage ou est-ce mal dit ?). Il faut savoir aussi que mon beau-père est en communauté universelle avec son épouse.

Les 1ères questions portent sur la fiscalité associée à cette opération. Quel est l'abattement accordé à chacune d'elles ? J'ai cru comprendre qu'elles bénéficient d'un abattement de 100 000 ? à elles deux en représentation de leur mère décédée + 31 865 ? chacune en tant que petit-enfant. Est-ce exact et quel montant devront-elles acquitter ? A cela devraient se rajouter les frais de notaire que je ne sais pas évaluer, pouvez-vous m'aider ? peut-on assimiler ce règlement fiscal aux droits de mutation ou les droits de mutation sont-ils considérés comme gratuits ? Martine est-elle redevable d'une somme lors de cette donation-partage ? Mélanie et Céline sont-elles considérées comme les propriétaires temporaires ou définitives du bien ?

Ensuite, si mon beau-père décède avant 15 ans et le premier, j'ai compris que cette donation est réintégrée à sa succession mais que l'ensemble des autres biens de communauté vont à son épouse, mais alors je ne vois pas clair du tout sur ce qui va se passer. Il me paraît absolument certain qu'à ce moment-là, Martine, mon épouse, devra toucher la moitié du montant du bien soit 115 000 ? de la part de ses 2 nièces, est-ce vrai ? la situation est évidemment un peu plus compliquée par le fait de cette communauté universelle car elles n'auront à priori pas d'argent disponible de par cette succession pour régler ces 115 000 ? sauf peut-être au titre d'un livret de Caisse d'Epargne ou tout autre livret en son nom à lui. ce livret est-il considéré comme bien propre ou rentre-il dans la communauté ? s'il ne rentre pas, peuvent-elles avoir droit à un report de paiement des 115 000 ? à leur tante jusqu'au décès de l'épouse de mon beau-père ? mais aussi quelle sera la fiscalité de cette opération de succession pour mon épouse Martine et pour Mélanie et Céline ? Et puis ce que Mélanie et Céline ont déjà payé au titre de la fiscalité de la donation sera-t-il déduit de la succession ou le notaire repart-il de zéro ? et dans ce cas quels seront les montants de la fiscalité et des frais de notaire ?

Cela fait beaucoup de questions, je vous prie de m'en excuser.

Je vous remercie de ce que vous pourrez faire

bien cordialement

jlouis49

Par ESP

Bonjour

Nous sommes déjà en discussion sur un autre site que je supervise. Je n'ajouterai donc rien ici, mais quelqu'un pourra peut-être quelque chose pour vous .