



## 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-t-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 .