



Un soulte peut-il être considéré comme une donation ?

Par jeremalix

Bonjour
Succession..
Un couple (marié regime de la communauté) avec un enfant..
Un membre du couple décède..
Le couple n'avait comme bien que deux appartements...l'un plus cher que l'autre.
Succession a l'amiable..
Le conjoint survivant aura en toute propriété l'appartement le plus cher.
L'enfant le moins cher en toute propriété.
Si j'ai bien compris..le parent devra verser un soulte à l'enfant..
Ce soulte sera-t-il considéré comme une donation et taxé des frais de donation ?
Merci

Par Isadore

Bonjour,

Non, la soulte n'est pas une donation, mais une indemnité que verse l'indivisaire "bénéficiaire" à l'indivisaire "déficitaire".
Au contraire, c'est l'absence de versement d'une soulte qui pourrait être considéré comme une donation indirecte.

Par jeremalix

Hello Isidore,
OK...merci
Imaginons....
le survivant aura donc l'appartement le plus cher (250.000?)
L'enfant le moins cher (200.000?)+ 25.000 de soulte du parent.
Sur quelle somme l'enfant sera imposé des frais de succession ?

Par CToad

Bonjour

225 000? puisque c'est la part qui lui revient.

Cordialement
Ctoad

Par LaChaumerande

Bonsoir

Je ne comprends pas bien votre question.

Au 1er décès, le conjoint survivant reste propriétaire en pleine propriété de la moitié des biens immobiliers, soit en valeur 225 000 euros.

Il devient, usufruitier sur la moitié du conjoint décédé selon le barème suivant :
Âge de l'usufruitier

Moins de 61 ans révolus 50 %

Moins de 71 ans révolus 40 %

Moins de 81 ans révolus 30 %

Moins de 91 ans révolus 20 %

sauf testament le déshéritant au profit de l'enfant qui devient plein propriétaire en indivision avec le parent survivant de chacune des maisons.

C'est alors que peut avoir lieu le partage avec soulte, de manière à ce que chacun devienne propriétaire unique de chacune des maisons.

Par jeremalix

Hello LaChaumerande

Oui..il y a testament des 2 conjoints

...instituer comme légataire universelle en pleine propriété ma fille....etc

Par Rambotte

Bonjour.

Il ne s'agit pas de la succession, mais du partage.

Lors de la succession, par le legs universel, la fille devient pleine propriétaire de tous les biens de son père, donc de sa moitié de communauté. Il en résulte une indivision 50/50 entre la mère et la fille. Elle paye des droits et des frais de succession sur la valeur de ce qu'elle reçoit, soit la valeur de la moitié de communauté (et éventuellement des biens propres de son père).

Ensuite, il y a le partage, donc la sortie de l'indivision 50/50 avec sa mère. Partage par attribution des biens, à charge de soulte pour compenser. La soulte n'est évidemment pas une donation, mais une partie du lot :

Lot de la mère : appartement 250000 à charge de payer une soulte 25000, valeur du lot 225000.

Lot de la fille : appartement 200000 + soulte 25000, valeur du lot 225000.

Il n'y a pas de droits ni de frais de succession dans ce partage, puisque ce n'est pas la succession. Mais il y a des droits et frais de partage. Ce partage devrait à mon avis être considéré comme successoral voire mixte communautaire / successoral, donc soumis à droits de partage de 2,5% sur la masse partagée, soit 450000. Les droits dans l'indivision étant de 50/50, il serait logique de partager les frais et droits par moitié.

PS Même avec un usufruit, il peut y avoir un partage de la nue-propriété.

Par jeremalix

Hello Rambotte

Merci....

Donc..le partage serait une suite systématique de la succession.

1/ Si pas de soulte..les appartements sont ils 50/50 (survivant/enfant)

2/ Les frais de 2,5 % existeront-ils toujours ?

Par Rambotte

Chacun des deux appartements, qui étaient 50/50 du vivant du couple, restent 50/50 entre la mère et la fille.

Le partage n'est pas une obligation, on peut rester en indivision aussi longtemps qu'on veut. Par exemple jusqu'au décès de la mère, où vous allez hériter de l'autre moitié des deux biens. Dans ce cas, il n'y aura jamais eu de partage et donc de droits ni de frais de partage.

Ce qui est soumis à droits de partage, c'est un acte constatant le partage. Or pour des biens immobiliers, l'acte notarié de partage est obligatoire pour que la propriété des biens soit opposable aux tiers (pour que vous puissiez prétendre être l'unique propriétaire de tel bien).

Si vous faites un partage mais sans soulte, le partage sera inégal (ce qui n'est pas interdit en soi), non conforme aux droits des parties, mais la masse à partager restera la même : 450000, avec ses droits de partage.