



Succession MAISON ENFANTS

Par Oliviasan

Bonjour.

Il s'agit d'une demande de renseignements. Voici la mise en situation.

Couple (70+73 ans) marié depuis 49 ans et propriétaire d'une maison depuis 43 ans (maison estimée minimum 150000). Donner au dernier vivant. 2 enfants (40+46 ans) non mariés.

Je souhaiterais savoir s'il existe une démarche pour que la maison revienne aux enfants (de mon vivant ou à ma succession) totalement gratuitement pour eux.

Je lis tout et son contraire. A l'état actuel, à ma succession, ils auront à payer 20% chacun. Je lis aussi sci familiale (ou les frais sont encore plus élevés), donation ou démembrement (dont je n'ai pas compris la différence) mais il semblerait, certes moins important, qu'il y ai aussi des frais.

Pour résumer, grossièrement, je veux qu'à ma succession, il n'y ai aucun frais à payer, zéro euros sortis de leur poche (hormis frais de dossier au notaire), que se soit 5, 10, 20 % ou plus. Existe t'il une démarche à faire pour cela et si oui, quel est son coût pour la réaliser. En vous remerciant par avance de vos aides. Cordialement.

Par yapasdequoi

Bonjour,

Vous n'avez rien à faire de particulier.

Les enfants bénéficient d'un abattement de 100 000 euros par parent et par enfant.

Dès lors que le patrimoine transmis est inférieur à 400 000 euros, les enfants n'ont pas de droits de succession à payer.

[url=<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F35794>]<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F35794>
[url]

Par kang74

Bonjour

Il y aura nécessairement quelques frais inhérents au changement de propriétaire et au partage, mais pas de frais de succession .

Frais qu'on retrouvera dans toutes opérations immobilières ...

Je rappelle que la succession de chaque membre du couple se traite individuellement , qu'il y a un conjoint survivant, qui aura peut être besoin de fonds pour s'en sortir financièrement seul .

Vous pouvez faire le point avec un notaire , la donation, même que de la nue propriété, avec aussi des frais, peut être une mauvaise idée suivant vos besoins à venir /revenus .

Si vous avez des revenus confortables, vous avez une marge de manœuvres pour mettre les liquidités dont ils auront besoin pour garder le bien .

M'enfin garder un bien en indivision n'est pas la panacée .

Par LaChaumerande

Bonjour

propriétaire d'une maison depuis 43 ans (maison estimée minimum 150 000).

[...] A l'état actuel, à ma succession, ils auront à payer 20% chacun.

Ce qui signifie que vous n'avez pas que cette maison dans votre patrimoine, sinon vos enfants n'auraient pas à acquitter de droits de succession, uniquement des droits de mutation à titre gratuit (DMTG) qui ne concernent que l'immobilier.

Donner au dernier vivant

Je n'arrive pas à comprendre si cette donation a été actée ou pas. Si oui, et si elle est déjà ancienne et antérieure à

2002, je vous conseille de faire le point avec votre notaire; les dispositions législatives ayant changé.

Je souhaiterais savoir s'il existe une démarche pour que la maison revienne aux enfants (de mon vivant ou à ma succession) totalement gratuitement pour eux.

À votre succession, ils devraient s'acquitter des DMTG. Si vous donnez, en pleine propriété ou uniquement la nue propriété en vous réservant l'usufruit, vous pouvez choisir de payer vous ces droits. C'est une pratique assez fréquente.

donation ou démembrement (dont je n'ai pas compris la différence)

La donation de la nue-propriété a pour conséquence un bien démembré, nue propriété / usufruit.

Pour résumer, grossièrement, je veux qu'à ma succession, il n'y ait aucun frais à payer, zéro euros sortis de leur poche (hormis frais de dossier au notaire)

Cela me paraît bien difficile. L'idéal serait qu'il n'y ait pas de biens immobiliers dans la succession, en fin de compte plus taxés, à cause des DMTG que dans une succession composée uniquement de liquidités.

Avez-vous pris la précaution de souscrire à une assurance-vie dont vos bénéficiaires seraient vos enfants ? C'est une trésorerie qui peut permettre de payer des droits de succession.

Petite remarque : les héritiers payent moins de droits de succession lorsque le conjoint survivant choisit le 1/4 en pleine propriété + le 3/4 en usufruit. Source, moi-même pour la succession de mon mari.

Le tout en l'état actuel de la législation, mais je n'ai pas l'impression que cela puisse changer en faveur des potentiels héritiers ou donataires en cette période de disette budgétaire pour les collectivités locales lesquelles sont bénéficiaires des DMTG...

Faites le point avec un notaire, comme conseillé par kang74, vous aurez des conseils personnalisés en fonction du montant et de la composition de votre patrimoine actuel. Et bien sûr il faut penser à ne pas se démunir dans le seul but de diminuer les droits de succession.