



Avoir un bien immobilier à moitié

Par Ebrun

Bonjour

Quelles sont les options pour qu'un bien qui appartient à mon conjoint (concubin) (grange que l'on souhaite rénover en habitation) m'appartient à moitié afin de pouvoir emprunter à la banque (emprunt à mon nom, seule)

Merci

Par yapasdequoi

Bonjour

Vous voulez payer 60% de taxes au fisc ?

Préférez une autre garantie pour votre prêt que ce bien immobilier.

Votre concubin pourrait se porter garant par exemple.

Par Ebrun

Bonjour

Comment ça ? Je ne comprends pas

Par kang74

Bonjour

Il faut que vous achetiez et donc qu'il vous vende 50% de ce bien .

Sinon votre investissement est à fond perdu, vous ne pourrez rien récupérer si rupture dans le cadre du concubinage

Par Ebrun

Bonjour

Merci pour votre réponse

Si on se pacse ou se marie est ce que cela change quelque chose ?

Par kang74

Si vous mariez sans contrat, le bien sera toujours à lui mais il devra une récompense à la communauté (= vous et lui) pour avoir financé un bien propre .

Par Ebrun

Et si on se marie avec contrat ?

Si on se marie on devra forcément faire un contrat de mariage car lui est exploitant agricole à son compte.

Par kang74

Dans les régimes séparatistes il est stipulé que les époux ne peuvent se prévaloir de créance entre eux dans la mesure où ils gèrent leur revenus comme ils le souhaitent (tout est propre à chacun).

En effet votre participation au prêt peut se voir comme une participation aux charges du mariage .

Après il me semble que vous pouvez prévoir une convention par acte notarié ou vous serez d'accord pour considérer que votre investissement donnera lieu à une créance , en tenant compte du profit subsistant (la plus value.... qui ne sera pas négligeable en passant d'une grange à une maison d'habitation)

Le mariage permettra peut être de mettre en place des protections supplémentaires , comme une donation au dernier vivant, pour pouvoir jouir du bien à son décès jusqu'au vôtre .

Je rappelle que les conseils d'un notaire sont gratuits ,et qu'il peut vous guider par rapport à vos situations professionnelles, familiales etc ...

Si terrain familial, attention au droit de retour s'il n'a pas de descendant .

Par yapasdequoi

Votre projet semble dépasser les capacités d'un forum où l'on ne peut donner que des réponses génériques sans connaître tout le contexte.

Consultez votre notaire !

60% c'est le montant de la taxe à payer si votre concubin vous donne une moitié de son bien immobilier.

Si vous achetez, la taxe sera d'environ 8 à 10%.

Et si vous vous mariez, il peut y avoir plein de possibilités légales hors taxes de devenir propriétaire d'une moitié de ce bien.

Par jpgroussard

Bonjour Ebrun,

si vous vous mariez ou pacsez il peut vous faire un don. Qui est limité à quelques 80000 euros. Ça peut résoudre votre problème.

Cdt

Par isernon

bonjour,

je voudrais bien connaître le texte qui limite le don manuel à 80000 ?.

le lien officiel ci-dessous ne le mentionne pas :

[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1265]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1265[ur]

salutations

Par jpgroussard

Bonsoir Isernon,

Aucune idée !

Je le sais depuis des lustres comme pour les enfants (qq 100000 euros), les petits enfants (qq 30000 euros). Tous les 15 ans.

Si ce n'est plus plus d'actualité alors j'ai tout faux !

Cdt

Par yapasdequoi

Aïe !

Vous confondez l'abattement fiscal et le montant de la donation. Aucune limite maximale n'est fixée pour une donation.

Par jpgroussard

Désolé, j'étais persuadé que jusqu'aux limites précédentes (100000, 30000, 80000) il n'y a pas de droits à payer.
Et qu'uniquement au delà de ces sommes il y a des droits en pourcentage à payer.
Or, le but d'Ebrun est de ne pas payer de droits tout en devenant propriétaire.
Cdlt