



Donation partage

Par BABOU

Bonjour,
Ma mère souhaite faire une renonciation à l'usufruit qu'elle a acquis suite à une donation partage (je suis la nue propriétaire) elle est en foyer logement et ne peut plus assumer cette double charge.
Le notaire me demande de faire réestimer la maison ; l'état prendrait 30% sur la plus value, est-ce normal ?
Dans ce cas-là est-ce une donation ou y-a-t-il intention libérale ?
Cordialement.

Par yapasdequoi

Bonjour,
A moins que ce soit un château de grande valeur, la donation que votre mère vous fait de son usufruit ne sera pas taxée car vous bénéficiez d'un abattement de 100 000 euros sauf si une autre donation vous a été faite depuis moins de 15 ans.
Quel âge a-t-elle ?

La plus-value est prise en compte si vous vendez. Vous pensez vendre ce bien ? Si c'est le cas, vendez ensemble directement à un tiers sans passer par la donation ou renonciation d'usufruit.

Par BABOU

Bonjour,
L'abattement de 100 000 ? faisait déjà l'objet de la donation partage.
Si j'ai bien compris le notaire elle me ferait une 2ème donation en renonçant à son usufruit...
Ma mère a 92 ans.
Si je ne veux pas de frais il faudrait que j'attende son décès.
Cordialement.

Par yapasdequoi

Il n'y a pas de plus value si vous ne vendez pas.
L'usufruit représente une valeur de 10% du bien. La taxe sur la donation est d'environ 20%.
Vos taxes sont donc à peu près 2% de la valeur de la maison, plus les frais de notaire.

Si vous attendez le décès, vous n'aurez pas de taxe, mais le coût de l'entretien aura diminué le patrimoine de votre mère.