



Céder ses parts résidence principale

Par david_off73

Bonjour,

marié sous le régime de la communauté depuis 2001, je souhaite céder mes parts dans notre résidence principale à mon épouse, afin qu'elle en devienne l'unique propriétaire.

Je n'arrive pas à trouver d'informations claires et précises sur les taxes associées à cette transaction. J'ai compris qu'il faut passer par un notaire, mais en dehors des frais de notaire, à quoi faut-il s'attendre ?

Merci pour votre aide

David

Par CToad

Bonjour,

"céder" à titre gratuit (donation) ou payant ?

si payant, le fait d'être en communauté rend les choses compliqué.

si gratuit, on est dans le cas d'une donation, pas de droit tant que la valeur est inférieure à 80 000 euros

<https://www.impots.gouv.fr/particulier/questions/que-puis-je-donner-mon-epoux-partenaire-de-pacs-concubin-sans-avoir-payer-de>

Cordialement,

Par yapasdequoi

Bonjour,

Quel est votre régime matrimonial ?

Quel est votre objectif ? (éviter une saisie ? éviter qu'un de vos propres enfants hérite ? ou ?)

Par david_off73

Bonjour,

marié sous le régime de la communauté réduite aux acquêts depuis 2001.

Je souhaite lui céder à titre gratuit (donation).

Valeur de mes parts dans ce bien immobilier : 325000?

Est-ce qu'elle devra payer 20% sur $(325000 - 80724 = 244276)$ soit ~49000? ??? :-)

Par CToad

Bonjour,

un peu moins que cela puisque cela fonctionne par tranche mais cela va être anecdotique.

Yapasdequoi a raison de vous alerter sur votre objectif : si le but est de déshériter quelqu'un ou de vous rendre insolvable vous devriez prendre conseil auprès d'un avocat si vous ne souhaitez pas le faire sur le forum, car des conséquences désagréables pourraient arriver pour vous, ou pour votre épouse.

cordialement,

CToad

Par david_off73

Il ne s'agit ni de déshériter quelqu'un ni de me rendre insolvable, il s'agit d'un simple don à mon épouse