



Immobilier donation enfants

Par Legeai

Bonjour...nous considérons faire donation de notre bien immobilier (appartement, PARIS) a nos 3 enfants adultes qui resident aux Etats-Unis. Comment les frais de notaire sont-ils calculés ? De quel % d'impôt sont-ils redevables au fisc français ? Si par la suite ils décident de vendre ce bien (fort probable) quel serait le % imposable sur le prix de vente? Je vous remercie de partager votre savoir sur ce sujet et si vous pouvez me guider vers un site internet qui traite sur ce sujet, merci de partager.

Par yapasdequoi

Bonjour,

Même s'ils résident aux Etats Unis, le bien est imposable en France.

Si vous trouvez que c'est judicieux, donnez leur plutôt la nu-propriété (moins de frais de notaire, et vous serez usufruitier pour soit le louer soit y habiter). Dans ce cas vous payerez la taxe foncière, les charges, les travaux d'entretien, et le cas échéant aussi la taxe d'habitation (sauf si résidence principale).

Vos enfants bénéficient chacun de 100 000 euros d'abattement par parent. Donc la donation sera taxable pour la part qui dépasse 600 000 euros.

[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F14203]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F14203[/url]

En cas de vente, la plus value éventuelle est imposable, hors abattement pour durée de détention. Exonération totale au bout de 30 ans.

[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R61697]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R61697[/url]