



Ajout d'un propriétaire sur un terrain (conjoint)

Par Jeanjean29

Bonjour,

J'ai l'idée d'acheter seul un terrain constructible dans les prochains mois.

Concernant la construction de la maison sur ce terrain, le projet n'est pas encore fixé et défini.
Achat seul ou avec ma concubine.

Si nous décidons de construire ensemble cette maison, est-il possible de l'ajouter en tant que propriétaire sur le terrain avec moi ?

Quelles démarches faudrait-il réaliser ? Avec ou sans frais ? (si oui, pourcentage de frais applicables ?)

En vous remerciant par avance.
Cordialement.

Par yapasdequoi

Bonjour,

Si vous voulez que votre concubine soit propriétaire d'une part de ce terrain et ensuite de la maison, soit elle contribue à l'achat dès le départ, soit elle achète plus tard une part, soit vous lui en faites don.

Un don entre personnes non apparentées est taxé à 60%.

PS : juridiquement le terme conjoint est réservé aux personnes mariées.

Par Jeanjean29

Merci de votre rapide retour.

Sans parler maison, l'idée et la finalité, effectivement serait que son nom son sur l'acte de propriété du terrain avec moi.

Soit par la vente de part :

Peut-on définir la valeur en euros de cette parte (exemple : 50 % à 1 euro symbolique n'est pas autorisé ?)

Soit par la donation :

Si terrain d'une valeur de 89 K? et situation de PACS.

Pouvons nous appliquer l'abattement de 80 ?K ? et payer des frais de donations des 9 ?K restant ? Soit 5 %

Nota :

Oui effectivement, merci de votre rappel !

Merci d'avance.

Par ESP

Bonjour et bienvenue

Dans cette hypothèse de donation, il serait judicieux de contracter au minimum un PACS.

En effet, comme pour un couple marié, abattement de 80 724 ? sur la donation, puis des droits bénéficiant d'un barème favorable.

jusqu'à 8 072 ? : 403,60 ? (8 072 ? x 5 %)
8 073 ? à 15 932 ? : 785,90 ? (7 860 ? x 10 %)
+de 15 933 ? 15 %

Par yapasdequoi

Sans mariage ou Pacs, toute vente à un prix très bas est une donation de la différence et c'est taxable: à éviter.

Consultez votre notaire avant de vous lancer.

Par Jeanjean29

Merci à vous deux.

Moi qui pensait qu'il fallait simplement modifier l'acte de propriété pour ajouter une personne en passant par le notaire.

Dans notre cas, il serait donc préférable de se pacser et de payer les frais de donations sur les 9 ?K restant.

La donation peut se faire à 50 % du bien (ici le terrain) à soit 44,5 ?K.

Le coup de la donation et l'abattement se calcul sur le prix total du terrain ? et pas uniquement sur les 44,5 ?

Dernière question, les frais de notaire sur un acte de donation s'élève à combien ? (forfait ? pourcentage ?

Par ESP

L'abattement ne concerne que la partie donnée, donc avec le montant que vous indiquez, pas de droits de donations.

Concernant les frais de notaire, ils seraient d'environ 1.000 euros, mais il faut y ajouter les formalités liées à l'enregistrement, déclaration et de publication foncière pour rendre la donation opposable aux tiers ETC...

Il n'est pas de notre rôle de faire un chiffrage, il faudrait poser la question à votre notaire.

Par Jeanjean29

D'accord, entendu je comprends !
Merci beaucoup pour votre rapidité.