



Donation déguisée suite à un achat immobilier

Par **chrisaus21**, le **12/05/2015** à **17:50**

bonjour

il y a quelques années (en 1995) j'ai fait un achat de bien immobilier pour mon ex concubine et moi même (50/50) dont je peux prouver que le paiement a été fait de ma poche sur mon bien propre. Nous sommes séparés à ce jour et elle ne reconnaît pas la somme qu'elle me doit pour motif que je lui ai donné cet argent.

question: est il possible de requalifier cet arrangement en donation déguisée, car il n'y a pas d'acte notarié de donation libéral? ce que je veux c'est lui faire payer les droits sur cette "donation" dont elle se vante

sommes nous redevables envers le fisc? suis je redevable au fisc en tant que donateur? ou bien c'est elle qui devra subir les conséquences en tant que donataire?

Par **youris**, le **12/05/2015** à **18:04**

Bjr,

le titre prime la finance; donc vous êtes propriétaires en indivision 50/50 selon ce qui figure sur le titre de propriété.

si votre ex-concubine n'est pas d'accord vous devrez saisir le tribunal en prouvant votre part de financement.

CDT

Par **chrisaus21**, le **12/05/2015** à **19:34**

je ne conteste pas que le titre vaut sur la finance, je conteste le fait qu'elle dit que c'est une donation qui n'en est pas du fait que le notaire ne l'as pas mentionné dans l'acte. elle était sans le sou

Par **youris**, le **12/05/2015** à **20:18**

Il vous appartient de prouver qu'il n'y pas eu donation mais qu'il s'agissait d'un prêt .

Par **chrisaus21**, le **13/05/2015** à **09:00**

bonjour

je pense que je me suis mal exprimé

en clair elle me dit que c'est une donation que je lui ai fait. je repose ma question puis je encore légaliser cette donation fictive en donation réelle devant un notaire?

merci

Par **Isabelle Gauthier**, le **13/05/2015** à **09:44**

oui, il est toujours possible de régulariser cette donation devant le fisc, et c'est elle qui devra payer les droits de donation, qui s'élèvent à 60% entre tiers (vous n'étiez que concubins). C'est sur elle que reposait l'obligation de déclarer la donation auprès du centre des impôts. Elle devra donc verser 60% de la somme à l'Etat, sans compter les intérêts de retard, depuis 1995.

Attention par contre à bien caractériser votre intention libérale au moment de l'acte, vous souhaitez lui faire un don, et non vous ménager une arme de vengeance.

Cdt,
I.G.

Par **chrisaus21**, le **13/05/2015** à **11:49**

merci beaucoup pour votre réponse si précieuse. J'irai voir mon notaire en gardant en mémoire qu'il ne s'agit pas d'une vengeance mais bien d'un acte libéral.