



Optimisation d'une situation sur le plan fiscal

Par **Maevabil**, le **02/12/2014** à **17:07**

Je suis étudiante en licence professionnelle banque & assurance et je dois réaliser un projet tutoré , mon sujet concerne la fiscalité ?

J'aurais plusieurs questions , tout d'abord le sujet :

- c'est un couple marié vivant en France qui eurent ensemble un enfant (mineur) mais monsieur a eu de son premier union un enfant qui est actuellement majeur .
- Ils sont cogérants d'une société anonyme au Luxembourg détenant 100 % de parts à égalités . Ils détiennent un terrain situé en Meuse qu'ils ont acquis le 1er juin 2005 au prix de 103 000 euros, et évalué aujourd'hui à 450 000 euro.
- De plus, ils détiennent un immeuble à Metz, acquis le 3 septembre 1988 pour un montant de 680 000 euro et évalué aujourd'hui à 900 000 euro.
- Ils sont également propriétaires d'un terrain de 3 hectares à Lorry les Metz, très bien situé, qui n'est pas encore constructible mais ils souhaiteraient qu'il le devienne.
- Ils l'ont acheté en 1999 pour 100 000 euro et s'il devenait constructible, sa valeur pourrait passer à 1 000 000 d'euro et ils le vendraient peut être également à un promoteur déjà contacté et intéressé.

Je dois les guidiez pour optimiser leur situation sur le plan fiscal.

Leur première idée, après toutes les démarches qu'ils auront à effectuer pour mener à bien leurs projets est de faire des donations à leurs enfants, à hauteur de 50% du fruit des ventes. Ils sont cependant « ouverts » à d'autres propositions.

Il vous faut donc les aider dans toutes les démarches, en amont et en aval, qu'ils auront à effectuer pour finaliser leurs projets au mieux de leurs intérêts.

Pour vous me donner des pistes sur quoi partir ? Car il y'a tellement d'information que je suis un peu perdu , si vous avez d'éventuel information complémentaire sur le sujet je suis preneuse .

Merci d'avance d'avoir pris le temps de tout lire et de bien vouloir m'aider