Image not found or type unknown

Acheter une maison pour sa mère

Par **daenir**, le **23/05/2013** à **18:49**

Bonjour et merci pour votre forum, c'est vraiment top de trouver ce genre de conseil sur Internet !

Ma mère qui approche doucement de la retraire (dans 7 ans) vient de faire une simulation de pension (1000EUR/Mois) et vient de se rendre compte qu'elle ne pourra jamais payer son loyer actuel avec (750EUR/mois !).

Nous avons donc décidé d'acheter une maison afin qu'elle n'est plus de loyer une fois en retraite. Nous souhaitons également que j'achète la maison à mon nom et que je fasse le crédit seul (ma mère avec une maladie de longue durée risque de ne pas obtenir de crédit et je veux qu'elle puisse garder la possibilité de réduire son temps de travail)

Par contre, pour limiter l'impact de cet achat sur mon salaire, ma mère souhaite pour le moment participer aux mensualités tant qu'elle peux (environ 620EUR/mois sur 7 ans) ainsi qu'à l'apport (environ 20 000 EUR), soit au total dans 7 ans : 72000 EUR

J'ai donc plusieurs questions :
- comment faire ces transferts d'argent entre elle et moi (initial + mensuel) pour limiter les taxes (sous forme de dons, sous forme de loyer ?)
- comment va se passer la succession avec ma demi-soeur du coté de ma mère si les transferts d'argent entre ma mère et moi ont été fait sous forme de don ?
- Comment se passe l'imposition des loyers si les transferts d'argent entre ma mère et moi sont fait sous cette forme? (pour simplifier la chose, je suis résident et travaille à l'étranger, donc ne paye pas d’impôts en France)
- comment faire en sorte que ma mère hérite du droit d'occuper la maison si je viens à mourir avant elle (il faut tout prévoir !). Je n'ai pas d'enfants (et n'en veut pas), je ne suis pas marié, mais j'ai mon père et 3 demi frère/sœurs.

Merci d'avance pour vos réponses !

Ah les familles recomposées, c'est sympa, mais c'est compliqué !

Par **Brice Assayag**, le **24/05/2013** à **00:10**

Bonjour,
La solution devrait aisément se règler en démembrement le bien dont l'acquisition est

envisagée.
Nous restons à votre disposition pour toute question complémentaire.
Maître Brice Assayag

Par **janus2fr**, le **24/05/2013** à **07:00**

[citation]La solution devrait aisément se règler en démembrement le bien dont l'acquisition est envisagée. [/citation]

Bonjour maitre,
Peut-être vouliez-vous écrire "en démembrant le bien" ?

Par **Jibi7**, le **24/05/2013** à **09:20**

Si le bien est acquis par vous et reste à votre nom, votre soeur ne pourra rien réclamer. (Les frères et soeurs ne sont pas prioritaires dans les successions et paient a ce titre 60%..!)
Entre parents et enfants il y a une obligation d'aide déductible fiscalement si elle est justifiée.
L'aide peut se faire en nature par mise a disposition d'un logement et déduite fiscalement a ce titre par vous.
Si la contribution de votre mère se fait sous forme de charges, taxe d'habitation, travaux etc... payés officiellement par elle tant qu'elle le peut je ne vois pas qui pourrait remettre en question son droit d'usage.
La SCI peut simplifier certaines choses mais prive de deductions fiscales et prêts privilégiés...
En famille il faut savoir choisir entre solidarité et buzyness..mais l'intérêt réciproque peut s'organiser.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés