



Avance sur héritage. Donation

Par **emson**, le **22/02/2013** à **14:04**

Bonjour.

Mon père âgé de 78 ans, divorcé de ma mère et remarié depuis, souhaite faire une avance sur héritage pour ses 3 enfants.

Il y a 2 enfants issus d'un 1er mariage (moi et mon frère) et 1 enfant issu de son 2eme mariage. Il possède un patrimoine de 7 maisons:

-1 en bien propre (ou il vit avec sa femme)

et

-6 en communauté avec sa 2eme femme (qui sont en location)

Il souhaite donner aujourd'hui à chacun de ses 3 enfants une maison de la communauté estimée à 200000€ chacune.

Sous qu'elle forme peut-il faire cet avance sur héritage pour un partage égal entre ses 3 enfants et sans qu'ils soient lésés sur le patrimoine restant?

Quels seraient les frais et taxes pour chacun des enfants?

Sachant que ma belle-mère a moins de dix ans de différence d'âge avec mon frère et moi (issu du premier mariage) et ne peut donc pas nous adopter en adoption simple pour limiter les frais sur sa part de la communauté.

Merci de votre réponse et conseils.

Par **youris**, le **22/02/2013** à **14:23**

bjr,

de toute façon dans votre cas l'adoption simple ne réduirait pas les droits de donations sauf si votre belle-mère vous a élevé pendant 5 ans au moins (article 786 du CGI).

Pour les biens en communauté, il faut l'accord des 2 époux donc votre père ne peut pas donner ce qui ne lui appartient pas.

Il faut privilégier une donation partage pour éviter la réévaluation des biens au décès.

Existe-t-il une donation au dernier vivant entre votre père et son épouse.

Si votre belle-mère est encore relativement jeune, je déconseille la donation car on ignore ce que réserve l'avenir.

cdlt

Par **emson**, le **22/02/2013** à **15:00**

Bonjour et merci pour la rapidité de votre réponse.

Oui mon père et ma belle-mère se sont fait une donation entre époux. Ma belle-mère est bien entendu d'accord pour nous faire la donation de sa part de la communauté sur les deux maisons que mon père souhaite nous donner, à moi et mon frère issus donc d'un premier mariage, et aussi sur la maison qu'il souhaite donner à ma demie-soeur issue de leur mariage. Pouvez-vous, avec ce complément d'informations me dire quels seraient les frais pour chacun des enfants et quelle est la meilleure solution ?

Merci.

cordialement