



Donation anticipée appartement

Par **yohanfish**, le **02/01/2012** à **00:33**

Bonjour,

Lors du divorce de mes parents, une donation anticipée a été faite à mes deux sœurs et moi, de la nu-propriété de trois studios situés en région parisienne.

Mes parents ont gardé l'usufruit desdits biens immobiliers.

(cette donation a été faite de cette façon pour permettre à mes parents de continuer de bénéficier de la réduction d'impôts relative aux biens immobiliers)

Aujourd'hui l'avantage fiscal relatif aux studios n'est plus effectif.

Les studios sont loués et mes sœurs et moi percevons les revenus fonciers relatifs à la location des studios d'un commun accord avec nos parents.

Une de mes sœurs et moi-même souhaitons vendre deux des studios lorsqu'ils se libéreront et toucher l'ensemble de la somme relative à la vente (en accord avec nos parents).

Que devons-nous faire pour que cette transaction puisse se faire et qu'elle serait la solution la moins onéreuse en impôts?

Une donation anticipée de l'usufruit est-elle envisageable?

Devons-nous faire une vente en commun?

Les studios n'ayant pas la même superficie ont été évalués à des prix différents, cela influence-t-il sur une donation?

Sachant que ces studios ont été achetés il y a quinze ans par mes parents, qu'en est-il de la taxe sur la plus-value?

Merci de votre réponse.

Bien cordialement.

Yohan