



Donation mère fils de son vivant

Par **armandino**, le **07/01/2012** à **00:20**

Bonjour,

Mon épouse et moi sommes mariés sous contrat depuis 25 ans, pas d'enfant, mon épouse a un fils de son premier mariage que je considère comme mon fils, je l'ai connu il avait 7 ans , il en a 32 maintenant .

Nous avons fait construire une maison qui est payée depuis quelques années.

J'ai eus il y a 4 ans un très grave accident du coeur et je suis en invalidité depuis 3 ans.

Je voulais donner ma moitié de la maison à son fils mais le notaire nous a dit que comme je n'étais pas son père ça me coûterai cher, alors j'ai fais donation à mon épouse en gardant l'usufruit de ma moitié il y a environ 1 an.

Maintenant ma question : je voudrai que ma femme fasse donation de la maison a son fils, tout en gardant l'usufruit donc de son vivant, j'aurai voulu savoir si s'est une bonne chose et combien coûterai cette opération à savoir que la maison coute environ 300 000 euros .

Merci de votre éventuelle réponse .

Salutations

Par **Claralea**, le **07/01/2012** à **14:24**

Bonjour, l'abattement des donations parent/enfant est de 159 325 euros.

La maison etant de 300000 euros, si votre femme fait une donation de la maison entière, il va être taxé.

Les droits sur les transmissions sont calculés sans tenir compte des donations effectuées plus de dix ans auparavant. Votre femme pourrait donc faire donation de la maison en 2 fois à 10 ans d'interval

La donation necessitant obligatoirement un acte notarié, voyez tout de meme avec votre notaire la meilleure façon de donner en payant un minimum

Par **youris**, le **07/01/2012** à **18:50**

bjr,

avez-vous pensé à l'adoption simple de l'enfant de votre épouse même s'il est maintenant majeur.

si vous pouvez prouver que vous l'avez élevé.

voir cet article sous le lien :

http://www.heritage-succession.com/archive_article_129.html

Pour l'enfant adopté sous le régime de l'adoption simple, la situation est plus complexe. C'est l'article 786 du Code général des impôts qui traite le cas particulier de la fiscalité des droits de succession d'un enfant adopté simple.

Cet article dispose que : « Pour la perception des droits de mutation à titre gratuit, il n'est pas tenu compte du lien de parenté résultant de l'adoption simple.

Cette disposition n'est applicable aux transmissions entrant dans les prévisions de l'article 368-1 al.1 Cciv, ainsi qu'à celle faite en faveur :

1° D'enfants issus d'un premier mariage du conjoint de l'adoptant;

2° De pupilles de l'Etat ou de la Nation ainsi que d'orphelins d'un père mort pour la France;

3° D'adoptés qui, soit dans leur minorité et pendant cinq ans au moins, soit dans leur minorité et leur majorité et pendant dix ans au moins, auront reçu de l'adoptant des secours et des soins non interrompus;

Par **Claralea**, le **07/01/2012 à 18:58**

Armandino a déjà fait donation avec réserve d'usufruit de sa part de la maison à sa femme, l'adoption n'a donc plus vraiment lieu d'être. Et son beau fils a peut être un père

Par **armandino**, le **08/01/2012 à 00:19**

Bonsoir,

Je voulais vous remercier pour vos conseils, je pense qu'avec mon épouse nous irons voir un notaire .

Salutations