



DONATION OU SUCCESSION QUEL EST LE PLUS INTERESSANT

Par **JEF2MARS**, le **09/02/2016** à **15:23**

Bonjour, j'ai un appartement évalué par un professionnel à 250 000 euros. J'ai 86 ans et je souhaiterais transmettre à mes enfants ce bien. Est-ce que mon intérêt est de faire donation aujourd'hui ou il serait préférable que mes enfants attendent la succession afin qu'ils paient moins d'impôts. J'ai deux enfants. Merci pour votre réponse. Cordialement.

Par **catou13**, le **09/02/2016** à **17:09**

Bonjour,
Êtes-vous le seul propriétaire de ce bien ou dépend-t-il d'une communauté avec votre épouse ?

Par **JEF2MARS**, le **09/02/2016** à **19:10**

Le seul, je suis veuve

Par **catou13**, le **10/02/2016** à **07:53**

Bonjour,
Pour organiser au mieux sa succession, il faut tenir compte de l'ensemble de son patrimoine. Sachez que si vous faites donation à vos enfants à raison de moitié chacun de la nue-propriété de ce bien immobilier, en vous en réservant l'usufruit jusqu'à votre décès (évalué 50.000 euros en fonction de votre âge), soit une valeur donnée totale de 200.000 euros, chacun recevra 100.000 euros, soit un montant égal à son abattement, de sorte qu'il n'y aura pas de droit de mutation exigible, seulement des frais de notaire. Néanmoins, vos enfants auront épuisé chacun leur abattement de 100.000 euros et il faudra attendre 15 ans pour qu'ils les récupèrent...
Par contre, votre usufruit ne se retrouvera pas dans votre succession.
La décision dépend en conséquence de la valeur des autres biens qui pourraient dépendre de votre succession (comptes, livret, portefeuille-titres, autres immeubles) et du montant des droits de succession que devront acquitter vos enfants.

Consultez un Notaire qui étudiera au mieux votre patrimoine et choisira la meilleure option fiscale pour vous.