



## information patrimoine succession

Par **fredler**, le **03/07/2019** à **22:19**

Bonsoir,

Nous souhaitons des informations complémentaires dans le cadre d'un projet d'acquisition que l'on fait et que l'on destine à nos enfants (2 studios d'un même montant).

Le notaire nous a proposé un montage en substitution, avec nous, usufruitiers et nos deux enfants nu propriétaires. Nous leur faisons un don manuel de 30.000 euros chacun, qu'ils apportent pour l'acquisition et prenons un crédit pour financer l'achat, montant total 117.000 euros.

Nous voudrions savoir si, au terme des 10 ans du crédit, nous leur cédon l'usufruit, ils vont être taxés ? Est-ce que la somme rentrera dans l'enveloppe de l'abattement qui se mets en place au moment de la succession ?

Merci de nous éclairer car cela nous semblait simple au départ mais...

Par **fredler**, le **03/07/2019** à **22:28**

Merci pour votre réponse, mais qu'entendez vous par rapportable?

Par **fredler**, le **04/07/2019** à **07:38**

Merci beaucoup !! cette explication ne nous a pas été donnée par le notaire.

Et j'ai une autre petite question : Est ce que le don manuel aussi alors ? Car si oui je ne vois pas l'intérêt de faire un montage avec substitution qui fait doubler les frais d'actes et qui au final va quand même être rapporté fiscalement pendant 15 ans. Autant faire un montage classique (nous, parents, acquéreurs) et faire une donation ensuite dans l'année. Il n'y aura qu'un acte. j'espère que mon explication est suffisamment claire.

Merci bien à l'avance.

Par **fredler**, le **04/07/2019** à **21:34**

Bonsoir,

Je me permets de reposer une question :

Est ce que le don manuel aussi alors ? Car si oui je ne vois pas l'intérêt de faire un montage avec substitution qui fait doubler les frais d'actes et qui au final va quand même être rapporté fiscalement pendant 15 ans. Autant faire un montage classique (nous, parents, acquéreurs) et faire une donation ensuite dans l'année. Il n'y aura qu'un acte. j'espère que mon explication est suffisamment claire.

Merci bien à l'avance pour votre réponse qui nous éclairera vraiment.

Par **Visiteur**, le **06/07/2019** à **02:16**

Attention, si ce don en argent est fait dans le cadre 'de la loi tepe de 2007 (exonération accordée dans la limite de 31 865 € tous les quinze ans.enfant peut recevoir en exonération de droits 63 730 € de ses parents)...  
...il n'entame pas l'abattement classique global de 100.000 €

Par **fredler**, le **06/07/2019** à **15:22**

Bonjour et merci pour votre réponse. Je ne savais pas que le don manuel s'entendait 31 365 euros par parent donc 63 730 € pour les 2 et par enfant. Je vous remercie de cette précision. Le notaire nous a uniquement parlé des 31 865 euros./ enfant.

Bien à vous!!

Bonté et simplicité !! Merci!

Par **Visiteur**, le **07/07/2019** à **18:06**

Les remerciements nous touchent d'autant plus qu'ils sont rares.