

Image not found or type unknown



Donation pour achat en démembrement

Par **Mrouv**, le **02/08/2020** à **18:32**

Bonjour à tous,

j'ai besoin d'aide s'il vous plaît.

Suite à notre rendez-vous chez le notaire (ma maman et moi-même) je suis complètement perdue.

Ma mère souhaite me donner 40 000 euros (don d'argent) il s'agit d'une partie du montant de 131 865 euros exonéré.

Je souhaite investir dans l'achat d'un appartement en demembrement. J'achète la nue propriété en ajoutant un complément de ma poche aux 40 000 euros soit un total de 60 000 euros. Ma mère achète l'usufruit pour le même montant (60 000 euros). En sachant que nous sommes dans la tranche 50%.

Ma notaire me dit que c'est impossible.

Selon elle, je ne peux pas compléter de ma poche la donation pour atteindre les 60 000 euros.

Mon projet tombe à l'eau...

Pouvez-vous m'aider svp ?

Je vous remercie.

bien cordialement

Par **Visiteur**, le **02/08/2020** à **22:57**

Bonsoir

Dans ce cas, n'impliquez le notaire que pour l'acquisition, la donation peut se faire sans lui, via un don manuel, formalité simple qui permet d'enregistrer fiscalement la donation au profit de l'enfant à l'aide du formulaire CERFA 2035.

Votre mère vous fait un chèque ou un virement de 40.000€ comme ci-dessous et vous pourrez apporter les 60.000€ nécessaires.

<https://www.impots.gouv.fr/portail/formulaire/2735/declaration-de-dons-manuels-et-de-sommes-dargent>

Par **Mrouv**, le **03/08/2020** à **05:46**

Bonjour,

Je vous remercie.

J'ai procédé de la même manière pour un premier achat en démembrement il y a 2 ans.

Il y a encore 40 000 euros de différence avec mon frère qui a eu un don immobilier.
D'où un dernier achat afin d'éviter une différence.

Connaissez-vous la raison du refus de ma notaire ? Est ce qu'il y a un risque pour moi au niveau de la fiscalité ou autres ?

Merci.

Bonne semaine.

Bien cordialement.

Par **Visiteur**, le **03/08/2020** à **10:43**

Je ne peux vous répondre à la place du notaire il connaît votre dossier, c'est à lui de vous expliquer pourquoi il est réticent (on sait aussi que le fisc surveille les abus).

Pour la donation, calculez bien ce qu'il reste à utiliser des abattements, mais même si vous dépassez, les premières tranches sont faiblement imposées.

Par **Mrouv**, le **03/08/2020** à **11:09**

Je vous remercie.

Bonne semaine.

Bien cordialement

Par **Visiteur**, le **03/08/2020** à **12:21**

Pour vous servir bénévolement