



Choix important au niveau fiscalité pour l'achat d'une maison

Par **patna30**, le **15/06/2008 à 18:37**

ma mère est non-voyante et divorcée et a droit à 2 1/2 part et souhaite acheter une maison (pour moi sa fille et elle))avec une dépendance(donc 2eme petite maison sur le meme terrain) où elle pourrait vivre ,de manière à pouvoir l'aider au quotidien .Quel est le plus avantageux?:Quel soit propriétaire des 2 et moi locataire(quel impot supplémentaire pour elle?) ou une donation de son vivant pour moi?c'est à dire chacune propriétaire de sa maison.(quel impot là aussi? pour elle ?pour moi?) rnPar avance merci car nous sommes un peu coincées dans nos démarches ne sachant quoi faire

Par **Thierry Nicolaides**, le **19/06/2008 à 15:57**

chère madame rnrnla solution la plus avantageuse en matière de droits de succession serait qu'elle soit usufruitière de l'ensemble et vous nue propriétaire .rnrn ce qui n'empêche pas qu'elle vous loge au titre des soins que vous lui apportezrnrnvoyez un notaire pour cela rnrncordialement

Par **patna30**, le **19/06/2008 à 19:17**

merci pour votre réponse rapide et clair.Si j'ai bien compris je pourrai donc y loger du fait de l'aide apportée à l'usufruitière?...comment le justifier et à qui?faut -il une visite médicale ou la carte d'invalidité suffit-elle?Par avance merci.

Par **Thierry Nicolaides**, le **24/06/2008** à **09:02**

L'usufruit réserve le droit d'usage du bien à celui qui le possède . il peut donc sans aucune contrainte ni formalité le mettre à disposition gratuite de qui il veut sans contrepartie .
cordialement

Par **Bebemma**, le **24/06/2008** à **13:44**

Bonjour,
La solution usufruit pour votre mère nue-propriété pour vous est effectivement la plus avantageuse du point de vue de la fiscalité successorale future. Attention tout de même à bien préciser l'origine des fonds pour votre part pour éviter l'application éventuelle de la présomption de l'article 751 du CGI.

Par **patna30**, le **24/06/2008** à **15:01**

n'ayant pas moi -meme de fond, ma mère voulais acheter les maisons .Doit-elle me faire une donation financière pour que je puisse etre nue propriétaire ? vais-je etre imposable sur cet argent?(je ne suis pas imposable car j'ai des petits revenus)Car je n'ai pas tres bien compris l'article 751 du CGI.Par Avance merci.