



Donation pour achat immobilier

Par **megalex666**, le **20/01/2011 à 14:54**

Bonjour, rnje suis sur le point d'acheter une maison au prix de 100 000 euros, ma grand mere veut me donner une partie de l'argent pour la financer, ma grand mere a une fille unique (ma mere) qui elle meme a deux enfants (moi et mon frere) rnje voulais savoir si une "donation" devant notaire etait necessaire ou non pour 40 000 euros ou non ? rnsi oui, comment cela ce passe t'il; les frais, la declaration, les question de succesion avec mon frere et ma mere etc.... rnmerci d'avance car je suis un peu perdue

Par **fabienne034**, le **20/01/2011 à 15:54**

vous pouvez faire un pacte adjoint de donation qui devra être enregistré aux impôts
rnrnattention aux frais de donation, restez dans les limites rnrnpour tout savoir sur la donation: rnrn<http://www.fbls.net/donationinfo.htm>

Par **megalex666**, le **20/01/2011 à 16:14**

si je comprends bien, il suffit de remplir une declaration et elle ne payera pas de taxes sur la somme donnée ? rnrnnon m'a conseillé de lui demander d'acheter la maison entiere, qui serait donc a son nom, et celle-ci (la maison) serait donc ajoutée a la succession, qu'en pensez vous ? qu'est ce qui est le mieux ?

Par **mimi493**, le **20/01/2011 à 17:30**

Attention, il faut considérer deux choses : les frais de donation, et la conséquence de la donation.
Votre mère est-elle d'accord avec cette donation ?
Est-ce que ces 40 000 euros sont une grosse somme pour votre grand-mère, ça représente combien, en pourcentage, de son patrimoine total ?
Le but est de savoir si vous devrez, au décès de votre grand-mère, rembourser de l'argent à votre mère et alors prévoir des solutions.
Pour les frais de donation. Quel âge a votre grand-mère.
Si elle a moins de 80 ans, il faut qu'elle fasse une donation de 31 865 euros, exonérés de tout droit (don manuel en argent à un petit-enfant qu'on ne peut faire qu'une fois dans la vie en étant exonéré de droit)
Puis pour les 8135 euros restant, une donation normale où il y a une exonération de droits jusqu'à 31 865 € tous les 6 ans.
ça se fait par une déclaration aux impôts (il faut penser à faire les deux donations, sinon, si votre grand-mère ne fait la déclaration que d'une donation normale de 40 000 euros, vous aurez dans les 400 euros de frais de donation à payer aux impôts)

Par **megalex666**, le **20/01/2011 à 18:57**

je crois que j'ai compris.. elle peut donc si elle veut me donner une somme plus importante me faire une donation manuel de 30 000 euros et une donation normale de 30 000 qui ramène à 60 000 euros le tout sans payer de "taxes" ?
l'exonération est donc cumulable avec l'abattement ?
ma grand mère a 85 ans, l'exonération est elle toujours la même au delà de 80 ans ?
et quels formulaires remplir pour la donation simple et pour la donation manuel ?
encore merci pour ces réponses très rapides !!
ps: ma mère est tout à fait d'accord pour cette donation mais je préfère tout de même qu'elle soit déduite de mes droits d'héritage, ma grand mère a à peu près 600 000 euros de biens.