Image not found or type unknown

Succession directe et sci familiale

Par **manolita**, le **12/05/2015** à **16:51**

Bonjour, et merci d'avance pour votre conseil : mes beaux parents sont âgés (plus de 80 ans) et n'ont jamais fait de donation à leurs enfants. Mon mari et ses deux sœurs, attachés tous les trois au patrimoine familial (une maison, des dépendances, plusieurs jardins...) se demandent si dans leur cas (où un partage est difficile) la création d'une sci ne serait pas la meilleure solution, d'autant qu'ils s'entendent bien, et qu'étant moi même en SCI dans ma famille, nous nous y connaissons un peu. Mais voici l'objet de ma question :
- ont-il intérêt à créer la SCI dès aujourd'hui avec leurs parents, ou bien est-il plus simple de s'en occuper lors de la succession ?
- par ailleurs, sachant que la valeur des biens est d'environ 400 000 euros, combien auront ils de frais de succession ? (avec ou sans SCI)
Bien cordialement,

Par **Isabelle Gauthier**, le **13/05/2015** à **09:54**

Bonjour,

Il pourrait y avoir intérêt à créer la SCI dès maintenant, pour favoriser la gestion des biens quand les parents ne seront plus là pour y pourvoir. Attention, par contre, le fait de passer des biens appartenant au patrimoine personnel des parents au nom de la SCI s'analyse en une mutation. En clair, cela génère des frais de mutation, il faut passer devant notaire. Si c'est du patrimoine locatif, il y a peut-être moyen d'équilibrer l'opération, mais si c'est du patrimoine de jouissance, il faudra assumer ces frais, qui sont conséquents, sur 400 000e.

Sur la question des droits de succession afférents à ces biens, on ne peut pas vous répondre précisément, tout dépend de la composition du patrimoine total, et de la part dévolue à chacun. Les droits de succession sont progressifs (comme l'impôt sur le revenu, c'est par tranche).

Cordialement,

I.G.

Par **manolita**, le **13/05/2015** à **10:09**

Merci infiniment pour votre réponse si rapide et si précise. Je pense à autre chose : y aurait-il intérêt à ce que les petits enfants entrent aussi dans la SCI ? (sur le plan de la succession). Une donation envers eux est-elle possible voire conseillée ?
Bien cordialement,
M.

Par **manolita**, le **13/05/2015** à **10:16**

Je rajoute un dernier point : y a t-il possibilité et intérêt à mes beaux parents de faire une donation actuellement à leurs enfants ?

Par **Isabelle Gauthier**, le **13/05/2015** à **17:44**

Oui, il peut y avoir un intérêt à faire rentrer les petits-enfants, dans une logique de gestion familiale, ne serait-ce qu'à raison d'une part chacun. Et oui, une donation est possible, il faut cependant l'officialiser.
Vos beaux-parents peuvent faire une donation à leurs enfants, pourquoi pas en nue-propriété, mais il faut en étudier les implications, il me semble normal et souhaitable qu'ils conservent la maîtrise de leur patrimoine, il faut donc rédiger les statuts de la SCI en ce sens.

Cdt,

I.G.

Par **manolita**, le **13/05/2015** à **17:48**

Merci beaucoup, il va de soi que dans la SCI mes beaux parents conserveraient la propriété totale de leur patrimoine en étant gérant et en gardant l'usufruit (c'est ce que nous avons fait dans ma famille avec mes parents).
Mais concernant une donation actuellement (à plus de 80 ans) à leurs enfants, voire à leurs petits enfants, cela permet-il d'éviter des frais de succession ?
Désolée d'aller au bout de la question qui peut d'ailleurs intéresser d'autres internautes. Et merci encore pour votre aide.

Par **Isabelle Gauthier**, le **20/05/2015** à **16:38**

Bonjour,

Il y a effectivement un bénéfice à faire une donation en nue-propriété, plutôt qu'en pleine propriété, car la valeur retenue pour l'assiette des droits de donation est moindre. En l'occurrence, si vos beaux-parents ont plus de 81 ans , leur usufruit vaut 20% de la valeur des

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

choses données. Donc réduction de 20% de la base d'imposition.

Maintenant, si vos beaux-parents décèdent dans les 15 ans de la donation, l'abattement parents-enfants de 100 000€ n'aura pas eu le temps de se reconstituer, donc le notaire ne le réimputera pas dans la succession. (en clair, le seul avantage fiscal sera la réduction de 20% précitée).

Cordialement,

Isabelle Gauthier, Conseil en Gestion de Patrimoine, Cannes

Par **manolita**, le **02/05/2016** à **15:20**

Bonjour madame Gauthier, en cas de création de SCI, doit-on obligatoirement passer devant notaire ?
Les biens s'élèvent à environ 400000 euros (liquidités, maison,
terrain). Mes beaux parents comme leurs enfants seraient tous membres de la SCI, mes beaux parents restant usufruitiers des biens.

Et si la création de cette SCI se fait devant notaire, quel en serait le coût ? Y aurait-il déjà les frais de succession à régler et quelle est la part à payer au notaire ? Merci d'avance pour votre aide.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés