



Céder sa part d'héritage pour aider un frère dans le besoin

Par **ricil**, le 17/10/2013 à 21:34

bonjour,

Voilà ma question porte sur un cas bien particulier.

Mon frère vient d'acheter une maison à 310000€ mais il lui faut 70000€ pour la rénover.

Il vend la sienne au même prix, il a donc besoin de 70000€.

Ma mère à 82 ans et est propriétaire d'un bien immobilier (valeur 210000€).

Nous sommes au total deux frère et une sœur.

comment peut-on l'aider sachant qu'il ne peut pas emprunter lui même?(prêt relais)

Ma mère est en bonne santé et vie toujours dans sa maison.

Mon deuxième frère serait intéressé par la maison de notre mère à son décès.

Peut-il faire un emprunt pour aider mon premier frère.

Il céderait la part future qu'il devra sur l'acquisition de la maison de sa mère

Quelle sont les risques vis à vis du fisc.

Y a t'il des solutions plus simples.

Dans l'attente de vos solutions car la situation est compliquée.

Très cordialement.

Marie Peyrolle

Par **JuLx64**, le 17/10/2013 à 22:21

Vous avez parfaitement le droit de vous prêter de l'argent entre vous, avec ou sans intérêts. Il est toutefois prudent de déclarer ces prêts avec le formulaire 2062 :

http://www.impots.gouv.fr/portal/dgi/public/popup?docOid=ficheformulaire_2107&typePage=ifi01

C'est parfaitement légal, et il n'y a aucun risque vis à vis du fisc si vous déclarez ainsi le prêt.

La dette pourra être remboursée comme vous le souhaitez, et lors de la succession pourra être soldée par le partage de la maison de votre mère, la soulte versée par l'acheteur compensera la dette.

Si votre mère n'a que ce bien, c'est la plus simple et la meilleure solution. Si elle en a d'autres et que son patrimoine dépasse les 300 000 € vous avez intérêt à effectuer une donation en nue-propriété le plus tôt possible afin de minimiser les droits de succession.