



Donation d'un bien immobilier et impots

Par **jennydu92**, le **18/10/2012** à **20:34**

Bonjour,

Mes parents ont acheter il y a 20 ans un appartement avec un credit immobilier. Leurs revenus n'etaient pas suffisants pour qu'on leur accorde un crédit. Mon oncle avait alors accepté de prendre le credit immobilier avec eux. Il apparait donc sur l'acte de propriété : propriétaire pour 1/3 de l'appartement (mes parents ont chacun 1/3 également). Mais il n'a par contre jamais remboursé le crédit.

Nous voulons aujourd'hui enlever son nom de l'acte de propriété.
Si il nous fait une donation, nous avons 20 000 € d'impots à payer.
Est-il possible de faire en sorte qu'il nous cède sa part sans payer d'impot si on prouve devant un juge ou un notaire qu'il n'a jamais rembourser 1€ du crédit? Il est prêt aussi à la certifier.

Par **youris**, le **18/10/2012** à **20:40**

bjr,

la propriété d'un bien immobilier est selon ce qui figure sur l'acte de vente.

le financement de l'achat du bien est un problème différent.

je suis surpris du montant des frais de donation.

pour enlever son nom du bien il n'y a que 2 solutions ou la vente (éventuellement en viager).

en outre attendre 20 ans pour régler ce problème pourrait laisser croire à un juge que vos parents ont agi avec une légèreté blâmable.

cdt

Par **jennydu92**, le **18/10/2012** à **20:57**

Bonsoir,

C'est sur qu'ils ont vraiment trop attendu avant de faire les démarches mais ils pensaient qu'il n'y avait pas d'autre solution que la donation (ce qui est peut-être le cas) et ils n'avaient pas cette somme pour payer le notaire et les impots.

Nous voulons vendre l'appartement sous 2 ans et faire enlever son nom avant ça.

Le problème est que si il nous vent sa part, nous devons lui donner beaucoup plus que 20 000 €.

Et puis si il fait une donation à ma mère ce qui est le moins cher pour nous: il y a un abbatement de 15 932 € (donation frere-soeur)

Ensuite 35% de taxe de 15933 € à 24 430 €

Et ensuite 45% de taxe de pour un montant superieur 24430 €.