



## donation partage d'une ferme à ses 2 petites filles

Par **j-louis49**, le **09/12/2021** à **18:22**

bonjour,

je suis nouveau sur ce forum et je vous remercie de bien vouloir prendre en compte mes questions concernant une donation-partage sur un bien immobilier à laquelle mon beau-père veut procéder. En voici le détail explicatif et les questions associées.

Mon beau-père agé de 88 ans a 3 héritières : 1 en ligne directe qui est mon épouse Martine et 2 en représentation de leur mère décédée, Mélanie et Céline. Il possède en bien propre une ferme et des terres évaluées à 230 000 € et souhaite les léguer à ses 2 petites filles en avance sur héritage sous la forme de donation partage. (déjà est-ce que la donation-partage est une des avances possibles sur héritage ou est-ce mal dit ?). Il faut savoir aussi que mon beau-père est en communauté universelle avec son épouse.

Les 1ères questions portent sur la fiscalité associée à cette opération. Quel est l'abattement accordé à chacune d'elles ? J'ai cru comprendre qu'elles bénéficient d'un abattement de 100 000 € à elles deux en représentation de leur mère décédée + 31 865 € chacune en tant que petit-enfant. Est-ce exact et quel montant devront-elles acquitter ? A cela devraient se rajouter les frais de notaire que je ne sais pas évaluer, pouvez-vous m'aider ? peut-on assimiler ce règlement fiscal aux droits de mutation ou les droits de mutation sont-ils considérés comme gratuits ? Martine est-elle redevable d'une somme lors de cette donation-partage ? Mélanie et Céline sont-elles considérées comme les propriétaires temporaires ou définitives du bien ?

Ensuite, si mon beau-père décède avant 15 ans et le premier, j'ai compris que cette donation est réintégrée à sa succession mais que l'ensemble des autres biens de communauté vont à son épouse, mais alors je ne vois pas clair du tout sur ce qui va se passer. Il me paraît absolument certain qu'à ce moment-là, Martine, mon épouse, devra toucher la moitié du montant du bien soit 115 000 € de la part de ses 2 nièces, est-ce vrai ? la situation est évidemment un peu plus compliquée par le fait de cette communauté universelle car elles n'auront à priori pas d'argent disponible de par cette succession pour régler ces 115 000 € sauf peut-être au titre d'un livret de Caisse d'Epargne ou tout autre livret en son nom à lui. ce livret est-il considéré comme bien propre ou rentre-il dans la communauté ? s'il ne rentre pas, peuvent-elles avoir droit à un report de paiement des 115 000 € à leur tante jusqu'au décès de l'épouse de mon beau-père ? mais aussi quelle sera la fiscalité de cette opération de succession pour mon épouse Martine et pour Mélanie et Céline ? Et puis ce que Mélanie et Céline ont déjà payé au titre de la fiscalité de la donation sera-t-il déduit de la succession ou le notaire repart-il de zéro ? et dans ce cas quels seront les montants de la fiscalité et des

frais de notaire ?

Cela fait beaucoup de questions, je vous prie de m'en excuser. Je vous remercie de ce que vous pourrez faire

bien cordialement

j-louis49

Par **Marck.ESP**, le **09/12/2021 à 23:00**

Bonsoir

La représentation s'applique aux donations consenties en ligne directe aux descendants des enfants ou petits-enfants, décédés, du donateur.

Mais vous trouverez des précisions ci-dessous.

<https://www.heritage-succession.com/article-la-representation-en-matiere-de-droits-de-mutation-a-titre-gratuit.html>

Par **j-louis49**, le **10/12/2021 à 15:26**

bonjour,

merci pour ces précisions. manifestement la représentation peut s'appliquer le cas exposé. comment voulez-vous procéder ? pouvez-vous poursuivre l'analyse de ma demande avec les questions suivantes ?

merci et cordialement

Par **Marck.ESP**, le **10/12/2021 à 16:32**

Cette ferme est-elle encore un bien propre de votre beau-père?

Peut-il encore décider seul de cette donation, suite à l'adoption de la communauté universelle?... Sachant tous les biens, présents et à venir, possédés par les époux sont mis en commun, quelle que soit la date d'acquisition (avant ou après le mariage), leur origine (achat, donation, etc.) et leur mode de financement.

Quelle est la valorisation globale du patrimoine ?

Pour la suite, compte tenu du dossier, **mieux vaut faire le point avec votre notaire**, car bien des éléments sont à considérer, comme la présence ou pas d'une clause d'attribution intégrale, qui aboutirait à une seule succession au second décès dans le couple. Dans ce régime, la donation se rapporte à raison de l'intégralité de la valeur du bien donné dans la

succession du dernier survivant.