



Faire baisser la valeur d'une maison avant Donation

Par **BobMorgane**, le **22/08/2013 à 14:49**

Bonjour,

Je vis aujourd'hui dans la maison de mon père (veuf) qui n'a pas de ressource (rsa) et je suis son unique fils.

Mon père souhaiterait me faire donation de cette maison.

Questions : Je fais actuellement des travaux isolation, rafraichissement etc... mais cela va augmenter la valeur du bien pour le calcul des droits de donations (même si c'est moi qui paye les travaux).

Devrais-je au contraire laisser la maison en mauvais état voir même la rendre encore en plus mauvais état pour en baisser sa valeur ?

Merci

Par **youris**, le **22/08/2013 à 18:49**

bjr,

il est recommandé de faire les travaux dans un bien qui vous appartient car vous ignorez ce que votre père peut faire de la maison.

la donation de la nue propriété de la maison et votre père conservant l'usufruit ou un droit d'usage et d'habitation me semble être une bonne solution.

si vous vivez dans la maison avec ou sans loyer, vous profitez des travaux que vous réalisez donc il n'est pas anormal que payiez des frais de donations.

cdt

Par **Jibi7**, le **22/08/2013 à 19:02**

Pour les services fiscaux si vous faites des travaux d isolation etc pensez a demander un credit et un credit d'impot , gardez les factures de matériaux , photos que vous pourrez faire valoir pour deduire de la valeur surtout si elle est rediscutee ou redressee 3 ou 4 ans après la donation en 2 temps indiquée par youris abaisse les frais (qui dependront aussi de l'age du

donateur)

Par **BobMorgane**, le **22/08/2013** à **19:11**

Merci pour vos réponses :)

Il est vrai qu'il me paraît "naturel" que mon père vive dans cette maison même s'il n'y a pas de clauses d'usufruit mais si cela lui donne un droit légal et abaisse les frais de donations alors c'est la solution idéale.

Par **youris**, le **22/08/2013** à **20:44**

jibi7, pour avoir un crédit d'impôt il faut être propriétaire ce qui n'est pas le cas de bobmorgane qui est occupant à priori sans titre.

Par **Jibi7**, le **23/08/2013** à **01:26**

NON a moins que cela ait changé un locataire peut faire des frais + credit d'impot pour sa residence principale