



## Succession - optimisation

Par **Draz**, le **03/02/2018** à **15:17**

Bonjour,

Ma femme souhaite préparer et optimiser la succession de ses parents, retraités, agés de 69 et 62 ans.

Ces derniers occupent une maison individuelle (400keuros) et un immeuble composés de 3 appartements loués et 1 vacant (400keuros).

Ils souhaitent conserver l'usufruit d'au moins 2 des loyers et de leur résidence principale.

Elle a déjà reçu en donation partage en février 2004 une maison individuelle (350keuros) de son père que nous occupons, et souhaite mettre en oeuvre cette 2ème succession au delà de février 2019 pour bénéficier de l'abattement.

Nous avons une fille unique.

Quelle solution nous conseillez vous pour mettre en oeuvre la succession en minimisant les frais de succession ?

Est se qu'une SCI pourrait permettre de réduire ces frais ou de réduire nos impots sur le revenus (7kEuros/an) ou éviter l'isf ?

Nous conseillez vous une donation directe à notre fille ?

Merci par avance.

Par **Visiteur**, le **03/02/2018** à **18:58**

Bonjour,

Pas d'autre enfants ?

Par **Draz**, le **03/02/2018** à **19:38**

Non ma femme comme ma fille sont filles uniques

Par **Visiteur**, le **03/02/2018** à **22:58**

Vous écrivez "mettre en oeuvre la succession " alors qu'il s'agit d'un patrimoine de gens encore soixantenaire...

Restons sur l'optimisation et effectivement un nouvel abattement de 100 k€ est envisageable, soit 166 k€ de PP...x2= 333 k€.

La petite fille peut bénéficier de 31.865€ x 2 d'abattement

Soit env 106k€ de valeur PP.333+106= 436...

donc largement de quoi transmettre l'immeuble de rapport à fille et petite fille... Via SCI pourquoi pas mais une convention d'indivision peut suffire bien souvent.

La SCI n'apporte pas d'avantage fiscal particulier, sauf lorsqu'on veut gérer sous le régime de l'IS.

Personnellement, je conseillerais de conserver la RP pour l'instant, mais on peut aller plus loin .

60% de 400 = 240 k€, soit 45 k€ environ de droits, payés soit par les parents (c'est admis), soit par la ou les donataires, sachant que les donations de liquidités bénéficient d'abattements spécifiques jusqu'aux 80 ans des donateurs... En plus de l'abattement traditionnel évoqué + haut.

@ vos remarques....