



## donation d'un bien possédé en indivision

Par **yayoula**, le **04/01/2021** à **23:33**

Bonjour,

Depuis le décès de ma mère, je suis propriétaire d'une maison en indivision avec deux neveux. J'aimerais faire donation ma part ( qui est majoritaire) à mes deux enfants. Est-ce possible ? Si oui comment dois je procéder et quels sont les frais encourus ? Merci de votre réponse.

xxxxxxxxxxxxxx

Par **youris**, le **05/01/2021** à **10:00**

bonjour,

une donation de droits indivis de bien immobilier nécessite de passer par un notaire pour la mutation immobilière.

une donation à un enfant bénéficie d'un abattement de 100000 €, au-delà la taxation augmente en fonction du montant et peut aller jusqu'à 45 %.

voir ce lien : <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F14205>

la gestion d'un bien indivis nécessite l'unanimité, donc le fait d'avoir la majorité des droits indivis a peu d'importance.

salutations

Par **yayoula**, le **06/01/2021** à **16:33**

Merci de votre réponse que je n'avais pas vue, d'où mon second message...

Cependant n'étant pas du tout au courant des termes juridiques , pourriez-vous m'expliquer ce que signifie : " une donation à un enfant bénéficie d'un abattement de 100000 €, au-delà la taxation augmente en fonction du montant et peut aller jusqu'à 45 %."

Excusez-moi de mon ignorance....

Par **youris**, le **06/01/2021** à **16:46**

le lien que j'ai indiqué me semble clair.

un abattement est une réduction forfaitaire ou proportionnelle appliquée sur la base de calcul d'un impôt (revenus, valeur d'un bien, etc.).

si la valeur de la donation est de 150000 €, vous ne paierez des droits que sur 50000 €.

le lien donne ensuite les pourcentages de droits à payer pour chaque tranche.

cette donation nécessitant de passer par un notaire, celui-ci vous renseignera puisqu'il a un devoir de conseil et d'information.

Par **yayoula**, le **06/01/2021** à **17:03**

Je vous remercie.

Par **Marck.ESP**, le **06/01/2021** à **17:29**

Bonjour

[quote]Si oui **comment** dois je procéder et quels sont les **frais encourus** ?[/quote]  
Comment?: Simplement en vous adressant à votre notaire.

Outre la fiscalité (peut-être nulle dans votre cas), les frais de notaires sont calculés selon un barème progressif qui prend en compte la valeur des biens transmis. Voici le barème à compter du 1er janvier 2021 pour une donation-partage.

De 0 à 6 500 €...4,837%

De 6 500 à 17 000 €...1,995%

De 17 000 à 60 000 €...1,330%

Plus de 60 000 €...0,998%

Le tarif du notaire: ...<https://www.notaires.fr/>

***N'hésitez pas a demander une estimation à votre notaire***