

Modification d'une rente

Par **coluche**, le **25/09/2006 à 19:53**

Peut-on modifier une donation en nue propriété avec versement d'une rente, en donation de plein droit sans rente ? Si cela est possible qu'elles sont les conditions à respecter et le mode de calcul de la nouvelle donation ?

Par **Olivier**, le **25/09/2006 à 19:58**

je comprends pas trop ta question...

S'il y a donation moyennant une rente viagère c'est pas une donation... ou alors c'est une donation avec charge, mais je pencherais plus pour une vente déguisée... Donc je vois pas trop comment la qualifier de donation !

Donc si tu pouvais expliquer un peu plus ce que tu entends par ta question ça serait bien

Par **coluche**, le **25/09/2006 à 21:00**

C'est bien une donation en nue propriété en avancement d'hoirie, dans laquelle était prévue une rente viagère. Après le décès d'un des donateurs et avec l'accord du survivant, la question est: peut-on donner en pleine propriété ce bien en supprimant la rente viagère ? D'après les renseignements glanés dans notre entourage, il faut passer par une nouvelle donation, qu'elle est son mode de calcul ?

Par **gexseet**, le **26/09/2006 à 08:49**

je ne comprends pas tout, si j'ai bien compris, un couple a donné la nue propriété a charge pour le donataire de verser une rente viagere (vente deguisée...?? je pense aussi, mais bon...). au decès d'un des donateurs, le survivant ne desire plus recevoir la rente convenue. dans ce cas là, il n'y a pas de souci, il lui suffit, par une nouvelle donation, de te donner l'usufruit du bien, tu en seras des lors le plein propriétaire. Evidemment, ; à l'occasion de cette donation, il peut de facto renoncer à recevoir la rente. Mais même sans ladite donation d'usufruit (ou abandon d'usufruit pour les pointilleux), il pourrait contractuellement eteindre ta charge.

Par **coluche**, le **26/09/2006** à **19:20**

Si je comprends bien la réponse il y a deux possibilités:

- soit une nouvelle donation.
- soit éteindre contractuellement la charge.

Je pense néanmoins que dans les deux cas un dédommagement est à prévoir, quel est le mode de calcul de ce dédommagement ?

Par **Camille**, le **27/09/2006** à **12:05**

Bonjour,

Ce qui nous chagrine tous dans votre affaire, c'est qu'une donation, par définition, est censée entrer dans la catégorie des mutations à titre gratuit. Donc, parler de dédommagement d'un usufruit ou d'une rente viagère aurait tendance à rappeler furieusement la catégorie des mutations à titre onéreux, ce qu'on appelle vulgairement une vente et, dans le cas présent, une vente déguisée...

Je ne sais pas ce qu'en penserait un notaire mais vous pouvez toujours lui poser la question.

Par **coluche**, le **27/09/2006** à **20:19**

C'est un notaire qui nous a fait cette proposition, et c'est ce même notaire qui nous parle du calcul d'une nouvelle donation. Ceci me paraît normal compte tenu qu'il y a d'autres héritiers. Cette donation a été faite de parents à enfant et l'idée d'une "vente déguisée" ne nous est pas venue à l'esprit lors de la réalisation de l'acte. Je vous remercie pour vos réponses et si vous avez une idée du mode de calcul de cette nouvelle donation, je suis preneur.

Par **gexseet**, le **27/09/2006** à **20:37**

c'est une donation à charge, voilà tout. POur le calcul, les parents peuvent donner à chacun de leurs enfants 50.000 euros sans avoir à acquitter de droit sur ces donations. Cet abattement est identique à celui accordé aux enfants lors du décès de leur parent. De plus, le fisc accepte que cette opération soit renouvelée tous les 6 ans, en profitant à nouveau de l'abattement de 50.000 euros. Comme le conjoint peut faire de même, un couple peut donner à chacun de ses enfants 100.000 euros tous les 6 ans en totale exonération fiscale. si malgres tout ca la donation porte sur unmontant superieur, dis le moi, je te donnerai les taux.

Par **coluche**, le **27/09/2006** à **21:18**

D'accord cela correspond à ce que pensais, néanmoins ne sachant pas si l'on va dépasser les 50 000 € (il n'y a qu'un parent survivant), j'aimerais connaître la règle de calcul. Je suppose que l'age du parent et le montant de la rente entre en ligne de compte, mais je ne connais pas la formule à appliquer, si formule il y a. Merci d'avance pour la réponse.

Par **Olivier**, le **27/09/2006** à **21:20**

50,000 Euros si la donation précédente a moins de 6 ans attention... Sinon la part d'abattement utilisée est perdue !

Pour le calcul, le résidu taxable après abattement est taxé entre 5 et 20 % selon un barème progressif...

Par **coluche**, le **28/09/2006** à **10:38**

Je me suis mal exprimé, c'est le calcul du montant de la nouvelle donation que je désire connaître.

Par **coluche**, le **06/10/2006** à **07:27**

Ne voyant aucune réponse sur le mode de calcul, cela veut-il dire qu'aucune formule toute prête existe ?

Dans ce cas là, que doit-on faire ?

Par **Camille**, le **06/10/2006** à **09:29**

Bonjour,

Ce qui me chagrine moi, c'est que ce n'est pas le montant de la donation elle-même que vous cherchez, mais le montant de la compensation financière que devrait le bénéficiaire au donateur pour que ce dernier abandonne le principe de la rente. C'est-à-dire une opération inverse à celle d'une donation, ou une opération d'une autre nature qu'une donation, en fait. Et les "goodies" que gexseet et Olivier décrivent, c'est quand un ascendant donne à un descendant. Pas quand un descendant paye l'ascendant pour ce que l'ascendant lui donne. Et il en pense quoi, votre notaire, justement, puisque c'est lui qui vous a proposé cette solution ?

Par **Camille**, le **06/10/2006** à **12:38**

[quote="Camille":va75ghc4]

Et les "goodies" que gexseet et Olivier décrivent, c'est quand un ascendant donne à un descendant. Pas quand un descendant paye l'ascendant pour ce que l'ascendant lui donne. [/quote:va75ghc4]

Rectificatif, il semblerait que ça marche dans les deux sens, abattements fiscaux inclus. Un enfant peut faire une donation à ses parents.

Par **coluche**, le **06/10/2006 à 15:22**

Je m'exprime mal, mais c'est le montant de la donation que je recherche, pour être en règle avec le fisc et les autres héritiers.

Par **Camille**, le **07/10/2006 à 09:18**

Bonjour,

OK, mais donc vous laissez tomber l'idée d'un dédommagement donc.

A partir de la valeur vénale du bien aujourd'hui, il faut refaire le même calcul que celui qui a présidé à la première donation pour réactualiser la valeur de la première donation. Faire le calcul de la donation actuelle comme si c'était la première fois (donation en pleine propriété ou en réserve d'usufruit gratuit) et faire la différence.

Parce que, si j'ai tout bien compris, ce n'est pas

- soit une nouvelle donation.
- soit éteindre contractuellement la charge.

mais

une nouvelle donation et, à cette occasion, éteindre contractuellement la charge (sans compensation directe)

Une autre solution, me semble-t-il, pourrait être, si le délai de 6 ans n'est pas atteint :

- annuler d'un commun accord la précédente donation (ce qui remettrait "les compteurs" à 0)
- faire une nouvelle donation "classique" en pleine propriété ou en nue-propriété
- Calculer les droits correspondants
- Retrancher ceux déjà payés lors de la première donation.

Par **coluche**, le **09/10/2006 à 19:43**

Merci pour toutes ces réponses.