



Succession : pourquoi faire don de la nue-propiété de son bien à ses enfants ?

Par Victor LEFEBVRE pour TF1 INFO

Publié hier à 8h00

Source : JT 20h Semaine

Lors d'une succession, les enfants du défunt ne payent pas d'impôts sur les 100 000 premiers euros.

Le legs d'un bien immobilier peut vite faire dépasser cette somme.

Pour limiter les frais de succession, la donation de la nue-propiété à ses enfants est une solution.

Préparer sa succession n'est pas une tâche à accomplir au dernier moment. Par précaution, il convient d'organiser la transmission de ses biens, même avant d'avoir atteint un âge avancé. Cela permettra de limiter les frais de succession, d'assurer un legs plus important et parfois plus précoce à ses enfants, tout en évitant une situation de dépendance. En matière d'héritage comme de [donation aux enfants](#), la règle est un abattement de 100

000 euros par héritier, puis une augmentation du taux par tranches. L'immobilier est souvent le domaine qui risque le plus de faire gonfler l'héritage, et donc les frais.

GRATUIT AVEC VOTRE COMPTE

Newsletter

Ça va vous servir

Recevez chaque semaine la newsletter qui répond à vos questions du quotidien.



Je m'abonne →

[Voir un exemple](#)



LIRE AUSSI

OPCI : une solution pour préparer sa succession ?

Comment calculer l'imposition sur la nue-propriété ?

Il est donc avisé de démembrer la propriété. Cette opération consiste pour les parents à conserver l'usufruit du bien, c'est-à-dire son usage et les éventuels revenus qu'il peut générer, comme un loyer. Les enfants acquièrent la nue-propriété du bien. Son montant est soumis à un barème légal. Plus l'usufruitier est âgé, moins il pourra profiter de son bien. La valeur de la nue-propriété ne sera donc que de 10 % de la valeur totale du bien si l'usufruitier a moins de 21 ans et de 20 % entre 21 et 30 ans. Le taux augmente ensuite de dix points par tranches de 10 ans, sans pouvoir dépasser 90 % à partir de 91 ans.



000 euros chacun. Ils se trouveront donc sous le niveau de l'abattement fiscal et ne paieront aucune taxe.

Les avantages de la donation

Si la propriété n'a pas été démembrée avant le décès, le risque est que sa valeur fasse passer les héritiers dans une tranche supérieure. Surtout, l'abattement n'est alors plus calculé sur 180 000 euros, mais sur la valeur de la pleine propriété, et donc 300 000 euros. Avec le démembrement, les donateurs peuvent continuer à vivre dans leur bien et à éventuellement le louer par la suite pour financer par exemple un départ en maison de retraite. À leur décès, la pleine propriété reviendra aux héritiers, sans frais de succession. Il est important de noter que l'abattement de 100 000 euros concerne toutes les donations, immobilières ou autres, effectuées sur 15 ans. Procéder à une première donation assez tôt permettra donc d'en réaliser une seconde sans frais par la suite.

Victor LEFEBVRE pour TF1 INFO

Sur le même thème

[#Mon argent et mes droits](#) [#Achat et location \(marché immobilier\)](#)

Famille recomposée : le conjoint et les beaux-enfants peuvent-ils hériter ?

▶ Publié le 24 octobre 2023 à 8h00

Donation et fiscalité : comment éviter les droits de succession ?

▶ Publié le 30 septembre 2023 à 8h00

Comment payer moins d'impôts lors d'un divorce ?

▶ Publié le 30 juillet 2023 à 17h00

Héritage : continuez à louer un appartement à des touristes et vous profiterez d'un abattement fiscal

▶ Publié le 5 juillet 2023 à 8h45

Divorce : l'époux séparé de biens récupère son capital

▶ Publié le 19 avril 2023 à 9h08

Voir plus +

Tout TF1 Info

LES + LUS

DERNIÈRE MINUTE

TENDANCE

1 Nos astuces imparables pour nettoyer des joints de carrelage noircis

▶ Publié le 18 novembre 2023 à 13h00

2 VIDÉO - "C'est inconcevable" : après la rixe mortelle en pleine fête, le village de Crépol sous le choc

▶ Publié hier à 23h16

3 ENQUÊTE - "Quand ma fille rentre de l'école, elle pleure" : 2800 enfants dorment dans la rue chaque soir en France

▶ Publié hier à 20h24

4 Ille-et-Vilaine : une femme de 37 ans et son bébé décèdent après un accouchement à domicile

▶ Publié hier à 15h05

5 Non classée à Miss Univers, Diane Leyre réagit sur Instagram : "La scène a eu ma peau"

▶ Publié hier à 7h00

Voir plus d'actualités +

International

Javier Milei, le fantasque ultralibéral devenu proutident de l'Argentine



Police, justice et faits divers

Drôme : le choc après une rixe mortelle lors d'une fête de village



International

Javier Milei



Sujets de société

La crise de l'eau à Mayotte



Police, justice et faits divers

Le sénarout Joël Guerriau accusé d'avoir drogué la députée Sandrine Josso



[Accueil](#) - [Mon argent et mes droits](#) - [Succession : pourquoi faire don de la nue-propriété de son bien à ses enfants ?](#)



[Mentions légales](#) [Conditions générales d'utilisation](#) [Politique de protection des données du service TF1 Info](#)

[Nous contacter](#) [Exercez vos droits](#) [Politique cookies](#) [La médiatrice vous répond](#) [Tous les tags](#) [Espace presse](#)

[Paramétrer mes choix](#)



ADAPTEZ L'AFFICHAGE

TF1 Info Copyright ©2023