

CABINET BRAHIN

DANSK-FRANSK ADVOKATFIRMA I FRANKRIG / DANISH-FRENCH LAW FIRM IN FRANCE

NICOLAS BRAHIN

AVOCAT ASSOCIÉ

DESS DROIT BANCAIRE ET FINANCIER

BARBARA CASTANIÉ

AVOCAT COLLABORATEUR

Me Nicolas BRAHIN

Avocat au Barreau de NICE

Nicolas.brahin@brahin-avocats.com

Diplôme d'Etudes Supérieures Spécialisées en Droit Bancaire et Financier

Université Panthéon-Sorbonne (DESS 1997)

Midlertidig brugsret i gave

Et brugbart juridisk værktøj, der gør det muligt økonomisk at hjælpe et familiemedlem eller en forening.

Fordelen ved at give en midlertidig brugsret i gave

En midlertidig brugsret gør det muligt at organisere overdragelse af indtægter som midlertidig hjælp til et familiemedlem og undertiden til en velgørende eller humanitær organisation. Afkastet fra fast ejendom, anpart i en ejendomsinvesteringsforening eller fra en værdipapirportefølje er til gavn for modtageren i en tidsbegrænset periode. Gavegiver giver ikke afkald på ejendomsretten til godet, idet han, når brugsretten er ophørt, får den fuldt ud tilbage. Endvidere har det den fordel, at gavegiver får reduceret sin indkomstskat og formueskat, da han ikke beskattes af værdien af brugsretten.

Notarens rolle

Notaren medvirker på det civile og skattemæssige plan. Når det drejer sig om familien, er det vigtigt at sørge for, at aftalen ikke forårsager en skævhed mellem børnene, der vil kunne gøre indsigelse over for forældrene. Rent skattemæssigt bør denne midlertidige brugsret vedrøre aktiver, der giver et afkast. Oprettelse af midlertidig brugsret uden overførsel af indtægter vil af skattevæsenet kunne tolkes som en genvej til at unddrage sig betaling af formueskat på de goder, der er omfattet af aftalen.

Eksempel

Hr. G. har to børn, der er studerende, og som i de kommende år skal finansiere forskellige udlandsophold. Han råder over anparter i en kontorejendomsinvesteringsforening (SCPI de bureaux) med en kapital på 250.000 Euro, hvoraf det årlige afkast er 15.000 Euro.

Han giver hvert barn en brugsret på 125.000 Euro af sine anparter i en periode på fem år. I denne femårige periode modtager hvert barn 7.500 Euro om året. Faren skal ikke betale formueskat af anparternes værdi. Rent skattemæssigt beregnes brugsret med begrænset varighed til 23 % af den fulde ejendomsværdi for hver ti årige periode. Det medfører, at værdien af brugsretten, der er givet hvert barn, har en skattemæssig værdi på 23 % af 125.000 Euro, eller 28.750 Euro.

På grund af bundfradragene skal der ikke betales nogen afgift til skattevæsenet. Udgifter til gavebrevet beløber sig til 1.850 Euro, hvoraf 1.095 Euro ekskl. moms er notarens honorar. Når notaren fremsender genpart af gavebrevet, vedlægges endelig opgørelse over udgifter til forberedelse og udfærdigelse af dokumenter samt formaliteter i forbindelse med gavebrevet.