



Barème & usufruit

Par valac

Bonjour à tous et me revoilà pour une nouvelle interrogation
Petit résumé : mon père est décédé en janvier 2024
il a 3 enfants d'un premier mariage
il s'est remarié - pas d'enfant de cette union
Il a fait une donation entre époux
D'après le notaire il y a 1/3 des biens immobiliers, mobiliers et pécuniers pour la veuve et 3/4 en usufruit
Aujourd'hui j'apprends qu'il y a un barème en fonction de l'âge de l'usufruitier.
Et c'est qu'intervient ma question.
La veuve à 79ans
Que comprendre, une fois on nous dit qu'elle à 1/4 des biens et après que cela dépend d'un barème
Est-ce que les deux ce cumulent ?
Quel est le taux du barème selon son âge ?
Merci pour vos réponses

Par Isadore

Bonjour,

Toutes nos condoléances.

Je vous explique le principe.

La veuve hérite d'un quart en pleine propriété des biens de votre père et de l'usufruit (jouissance) des trois autres quarts.

Le "barème" auquel vous faites allusion est le barème qui permet d'estimer la valeur de l'usufruit. En effet dans votre cas il s'agit d'un usufruit viager (à vie) dont la valeur dépend de l'âge de l'usufruitière. Cela permet aussi de déterminer la valeur de votre nue-propriété, ce qui est nécessaire pour la déclaration fiscale.

Donc pas de problème, le notaire vous a bien renseignés. L'âge de la veuve n'influe donc que sur la valeur de son usufruit, pas sur ce qu'elle reçoit matériellement.

Si les biens laissés par votre père valent W :

- l'usufruit vaut 30 % de W

- la nue-propriété vaut 70 % de W

Par Rambotte

Bonjour.

Attention, plutôt 30% pour la valeur fiscale de l'usufruit à 79 ans.

Donc son héritage vaut 1/4 de W + 3/4 de 30% de W.

Et la valeur de votre héritage vaut 3/4 de 70% de W (pour les enfants ensemble, donc 1/4 de 70% de W pour chaque enfant)

Par valac

Bonjour à tous et merci pour ces premières réponses

Donc son héritage vaut 1/4 de W + 3/4 de 30% de W.

Que dois-je comprendre ?

SUPPOSITION :

Imaginons que le total du patrimoine tout confondu (biens immobiliers + mobiliers + les liquidités en banques) fassent 100 000.00?

L'usufruitière a 1/4 soit 25000?

et pour les héritiers les 3/4 soit 75000? qu'elle a en usufruit

Question : sur les 3/4 restants (les 75000?) elle a encore 30% dessus soit 22500? ?

Dans l'attente de vous lire

Cordialement

Par Isadore

Bonjour,

Oui, j'ai corrigé, j'avais rajeuni la veuve de 10 ans

Par Rambotte

Elle a l'usufruit d'une fraction (3/4) de patrimoine valant 75000? au jour du décès.

La valeur fiscale, au jour du décès, de cet usufruit est de 30%, soit 22500?.

Vous êtes (les 3 enfants) nus-proprétaires de cette fraction. La valeur fiscale, au jour du décès, de cette nue-propriété est de 70%, soit 52500? (17500? chaque enfant).

Par valac

A l'attention de Rambotte,

J'ai du mal a comprendre

Dans l'exemple

Les 75000? se sont les 3/4 restant aux héritiers mais la veuve en à l'usufruit

Sur ses 75000? il faut ENCORE lui "donner" 30% soit 22500?

Je m'explique

Il y a un bien immobilier de 100000?

1/4 lui revient en tant qu'usufruitière (ok)

et sur les 3/4 restant qui sont en nue-proprété aux héritiers il lui revient encore 30% soit 22500?

Au total sur ce bien immobilier en cas de vente elle récupère :

1/4 soit 25000? + 30% de 75000? soit 22500

En tout elle récupère 47500? sur la vente d'un bien immobilier vendu 100000?

Est-ce que j'ai bien compris ?

Dans l'attente

Cordialement

Par Rambotte

Il n'y a rien à lui donner. Vous ne lui donnez rien, elle reçoit la contre valeur de ce qu'elle vend. De même vous recevez la contre valeur de ce que vous vendez. Logique, quand on vend quelque chose, on reçoit le prix de ce qu'on vend.

Ici, elle vend son quart de propriété et son usufruit sur le reste. Le prix de vente est donc partagé au prorata de la valeur des droits vendus.

En cas de vente, le barème fiscal n'a pas valeur légale obligatoire. Le barème fiscal ne s'impose que lors de la déclaration de succession, pour déterminer la valeur de votre héritage, base de calcul des droits de succession. Le barème fiscal est souvent utilisé par simple commodité. Mais en cas de litige sur la répartition du prix, c'est le barème économique, plus fin que le fiscal, qui s'impose (le barème économique est basé sur les tables de mortalité, année par année, avec un % précis à chaque âge, tandis que le barème fiscal est sur des tranches de 10% tous les 10 ans ; en outre le barème économique requiert de déterminer le taux de rendement du bien).

Vous pouvez ne pas vendre le bien et attendre le décès. Dans ce cas l'usufruit s'éteint. Les héritiers ne sont que

propriété du quart, et donc lors de la vente, ils ne récupéreront que un quart du prix de vente.

Vous pouvez aussi proposer d'acquérir ses droits d'un quart mais seulement en nue-propriété, pour qu'elle reste seulement usufruitière de la totalité. Dans ce cas, il faut lui payer 70% de la valeur de son quart en propriété, donc 17500?. Et elle n'a plus de propriété dans le bien, donc il n'y aura pas de problème avec ses héritiers.

Par valac

vous m'avez perdue

On reste sur l'exemple d'un bien immobilier à 100000?

On le vend 100000?

Il lui revient sur la vente 1/4 soit 25000? (ok)

mais là ou je ne comprend pas

En plus des 25000? elle recevra de la vente 22500? correspondant au 30% suivant le barème d'usufruit sur la part des héritiers qu'elle a en usufruit

C'est cette partie là que je veux être sur de bien comprendre

Cordialement

Par Rambotte

Si le bien vendu vaut 100000? actuellement, et en utilisant le barème fiscal, qui n'est pas obligatoire en cette matière de partage d'un prix de vente :

- son quart en pleine propriété vaut 25000?

- le reste de la pleine propriété vaut 75000?

- sur ce reste, ses droits d'usufruit valent 30% = 22500?

- et vos droits de nue-propriété valent 70% = 52500?

=> la valeur totale de ses droits est 47500?, et la valeur totale des droits des enfants est 52500?.

Le prix de vente est partagé conformément à la valeur des droits de chacun, puisque chacun vend ses droits.

Si vous attendez ne serait-ce que deux ans pour vendre (81 ans révolus), l'usufruit fiscal passe à 20% :

- son quart en pleine propriété vaut toujours 25000? (en supposant que la valeur du bien ne change pas, bien sûr)

- le reste de la pleine propriété vaut toujours 75000?

- sur ce reste, ses droits d'usufruit valent 20% = 15000?

- et vos droits de nue-propriété valent 80% = 60000?

=> la valeur totale de ses droits est 40000?, et la valeur totale des droits des enfants est 60000?.

Si vous attendez son décès, l'usufruit disparaît.

- son quart en pleine propriété vaut toujours 25000? (en supposant toujours que la valeur du bien ne change pas) et est transmis à ses héritiers

- le reste de la pleine propriété vaut toujours 75000?

- sur ce reste, il n'y a plus d'usufruit

- et vos droits de nue-propriété deviennent des droits en pleine propriété 100% = 75000?

=> la valeur totale des droits de ses héritiers est 25000?, et la valeur totale des droits des enfants est 75000?.

Par valac

Les 3/4 correspondent a la réserve héréditaire

Du coup cette réserve est diminuée de part cet usufruit a 30% c'est une façon de léser les héritiers sur leur succession non ?

Par Rambotte

La réserve héréditaire n'est pas un nombre d'euros, mais une fraction de la propriété (les 3/4 de la propriété dans votre cas, pour l'ensemble des enfants).

Cette fraction de propriété vous est transmise, certes grevée d'une charge d'usufruit (votre propriété est nue), mais elle vous est bel et bien transmise. Vous recevez donc votre réserve, mais elle est grevée d'usufruit.

Alors le texte général (article 912) dit que la réserve doit être libre de charge, mais un texte général peut être contredit par un texte spécial qui modifie la règle général. Ce texte spécial, c'est celui qui stipule les libéralités au profit du

conjoint survivant en présence de descendants (article 1094-1). Mais ce dernier texte préserve bien la nue-propriété de la réserve. Vous recevez votre réserve en nue-propriété.

Bref, il ne faut pas confondre la réserve (fraction de propriété) et la valeur de la réserve (montant en euros).

Par valac

C'est trop de termes juridiques qui embrouille
On a une réserve héréditaire de 3/4 dont elle l'usufruit ok
supposons que cette réserve héréditaire soit de 100000e elle sera réduite de 30% au profit de l'usufruitière
Donc elle a 1/4 + 30% sur notre réserve héréditaire
Il y a 100000e combien reste t-il à la fin ?

Par Rambotte

Votre réserve n'est pas un montant, c'est une fraction de droits de propriété dans les biens. La valeur d'une fraction de propriété dépend des charges qui grèvent cette fraction de propriété, par exemple l'usufruit. Ici, la fraction est 75% de droits de propriété.

75% de pleine propriété et 75% de nue-propriété, c'est toujours 75% de propriété, c'est la même fraction de propriété. "Pleine" ou "nue" ne sont que des adjectifs épithètes du nom "propriété".
(Un chat blanc et un chat noir, c'est toujours un chat ; blanc et noir ne sont que des adjectifs épithètes du nom chat.)

En recevant 75% de nue-propriété au lieu de 75% de pleine propriété, votre réserve n'est pas réduite de 30%. C'est sa valeur exprimée en euros qui est réduite de 30%. Mais la réserve n'est pas un droit à recueillir une valeur, c'est un droit à recueillir une fraction de propriété.

combien reste t-il à la fin ?

C'est quoi "la fin". Si vous vendez tout de suite ou si vous vendez après le décès de l'usufruitière, vous n'aurez pas le même montant.

Voir mon message du 22/03/2024 15:34 à relire à tête reposée, où les réponses sont données sur la somme recueillie par les enfants dans la vente du bien, dans 3 cas, immédiatement, dans peu de temps, et après décès.

Par Isadore

Bonjour

L'usufruit est un droit de jouir des biens, et des revenus qu'ils procurent (par exemple habiter ou mettre une main en location). Ce droit a une valeur.

Les 30 % dont il est question correspondent juste à la valeur de ce droit de jouissance. Concernant un bien immobilier, savoir combien vaut un usufruit n'a d'intérêt que pour la déclaration fiscale ou si l'on souhaite céder cet usufruit (par exemple en le vendant)

Par valac

Je suis terre à terre.

En effet il est question de vendre ce bien

On vend un bien immobilier demain et non dans 1-2 ou x années on le met en vente "demain" afin que chacun perçoive sa succession ou héritage sous forme monétaire

On vend un bien immobilier contre de l'argent
il y aura des euros, il est question d'argent oui !

J'ai pris l'exemple de 100000? pour simplifier

Ce bien est vendu 100000?

le notaire va répartir les sommes issues de cette vente à chacun sous forme monétaire et en respectant la part qui revient à chacun

J'ai compris que La veuve recevra 1/4 suite à la donation entre époux soit 25000?

Les 3/4 restants soit 75000? représente la réserve héréditaire des héritiers

Et c'est la que je ne comprend pas

La veuve à l'usufruit sur les 3/4 (75000?) et devrait "percevoir" 22500? représentant 30% du barème

dès la réserve héréditaire n'est plus de 3/4 (75000?) mais moins puisqu'il restera 52500? aux héritiers

pouvez-vous me le confirmer sans utiliser un jargon notarial

Merci beaucoup

Par valac

Pour compléter mon message précédant

Rappel La veuve a 1/4 en PP et 3/4 en usufruit

Nous sommes les héritiers du défunts

La veuve n'a pas de descendants

Il est dans notre intérêt de vendre, la veuve (je ne lui veut aucun mal) mais elle n'est pas de première jeunesse.

Si elle venait à dcd (ca lui arrivera un jour). Il nous faudrait rechercher de potentiels héritiers de son coté jusqu'au 6iem degré et si il y en a pas c'est l'état qui récupère.

C'est une histoire sans fin et que peut-être même nous les héritiers on ne verrait pas.

D'où l'intérêt de vendre.

Par Isadore

La donation entre époux permet dans certains cas de d'octroyer au veuf plus que la réserve héréditaire. Dans votre cas la veuve a effectivement perçu outre la quotité disponible un "petit plus" sous forme de l'usufruit du reste des biens.

[url=https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000006435800]https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000006435800[/url]

Les enfants touchent bien leur part réservataire, mais grevée d'usufruit.

La veuve peut léguer son quart en testament. Ce sui résoudrait le problème. Sinon elle n'a pas de famille connue ?

Vous pourriez lui racheter sa nue-propiété et lui laisser l'usufruit.

Par valac

Merci Isadora vous avez répondu à ma question avec "le petit plus"

Par Rambotte

La donation entre époux permet dans certains cas de d'octroyer au veuf plus que la réserve héréditaire. Dans votre cas la veuve a effectivement perçu outre la quotité disponible un "petit plus" sous forme de l'usufruit du reste des biens.

Pas exactement. Elle permet d'octroyer au conjoint survivant un droit d'usufruit sur la réserve des héritiers, au travers de l'option "1/4 en propriété et 3/4 en usufruit".

Ce que vous dites exactement avec "les enfants touchent bien leur part réservataire, mais grevée d'usufruit". C'est donc simplement la première phrase citée qui est mal exprimée.

Les 3/4 restants soit 75000? représente la réserve héréditaire des héritiers

Et c'est la que je ne comprend pas

La veuve à l'usufruit sur les 3/4 (75000?) et devrait "percevoir" 22500? représentant 30% du barème

dès la réserve héréditaire n'est plus de 3/4 (75000?) mais moins puisqu'il restera 52500? aux héritiers

pouvez-vous me le confirmer sans utiliser un jargon notarial

Je n'utilise aucun jargon notarial, je m'exprime en français depuis le début, et encore ici.

Le problème, c'est que vous confondez un bien avec sa valeur :

"Les 3/4 restants soit 75000? représente la réserve héréditaire des héritiers"

"la réserve héréditaire n'est plus de 3/4 (75000?) mais moins puisqu'il restera 52500? aux héritiers"

Votre réserve n'est pas 75000?, c'est 3/4 du bien, et cette fraction est figée, elle ne diminue pas. Et vous héritez des 3/4 du bien, donc vous avez votre réserve. Simplement, ces 3/4 du bien dont vous héritez sont grevés d'un usufruit au profit de la veuve : votre réserve est grevée d'un usufruit.

Si votre réserve des 3/4 du bien n'était pas grevée d'usufruit au profit de la veuve, la valeur de votre réserve serait de 75000? (valeur de la pleine propriété de votre réserve).

Mais comme votre réserve des 3/4 du bien est grevée d'un usufruit au profit de la veuve, la valeur de votre réserve n'est que de 52500? (valeur de la nue-propriété de votre réserve). La différence, 22500?, c'est la valeur de l'usufruit de votre réserve.

Vous pourriez lui racheter sa nue-propriété et lui laisser l'usufruit.

Solution évoquée dans le dernier paragraphe de mon message du 22/03/2024 à 15:03.

Cette solution (avec une dépense de 17500? sur la base d'un bien valant 100000?) vous permet d'éviter les affres de la recherche des héritiers de la veuve, tout en conservant la propriété du bien, puisqu'elle n'aura plus de propriété dans le bien à transmettre à des héritiers qu'il aurait fallu rechercher. Elle pourra jouir du bien jusqu'à son décès, et à son décès, vous serez avec votre fratrie seuls pleins propriétaires du bien.

Dans tous les cas, vente du bien maintenant ou plus tard, ou rachat de la part de nue-propriété de la veuve, l'accord de la veuve est requis.