



Succession du conjoint survivant

Par Paradise11

Bonjour ,

Mon défunt mari a mis en place une donation entre époux en ma faveur avec option du conjoint survivant pour 1/4 en toute propriété et 3/4 en usufruit des biens et droits mobiliers .

Je souhaiterais vendre le bien immobilier en accord avec les 3 héritiers .
Pouvez-vous me dire ma part totale sur un bien d'une valeur de 155000? .
Merci .

Par Rambotte

Bonjour.

Non, on ne peut pas vous dire puisque la valeur de l'usufruit (sur les 3/4) dépend de l'âge de l'usufruitier, et dépend du barème choisi pour évaluer la valeur de l'usufruit (barème fiscal ou barème économique).

Ensuite, nous ne savons pas si le bien était propre à votre mari, ou bien commun au couple (50/50 ou toute autre proportion).

Car les parts indiquées s'appliquent uniquement à ce dont votre mari était propriétaire.

Si vous étiez déjà propriétaire d'une partie du bien, vous êtes restée propriétaire de cette partie, et vous avez hérité des parts indiquées sur la partie qui appartenait à votre mari.

Par Paradise11

Merci de votre réponse .

L'usufruitière c'est moi même .

Le bien était à lui c'est pour cette raison qu'il a fait une donation entre époux .

Pouvez-vous me dire de qui je dois me rapprocher pour connaître le montant de ma partie ?

Par Rambotte

On a bien compris que vous étiez l'usufruitière...

On sait désormais que le bien appartenait à lui seul.

On a besoin de savoir votre âge, pour évaluer la valeur de votre usufruit (on va choisir le barème fiscal par facilité, mais il ne s'impose pas).

Par Paradise11

Merci j'ai 44 ans .

Par Rambotte

Vous avez un quart en propriété du bien, donc vous recevez $155000/4 = 38750$ à ce titre.

Pour l'autre partie du prix (116250), à 44 ans, en utilisant le barème fiscal, votre usufruit vaut 60% de la pleine propriété : $116250 \times 60\% = 69750$.

Votre part du prix de vente = $38750 + 69750 = 108500$.

On peut utiliser le barème économique, qui est plus précis en fonction de l'âge, mais est plus complexe, car il faut évaluer un taux de rendement du bien.

Le barème fiscal est par tranches de 10%, selon un âge dans des tranches de 10 ans.

Par Paradise11

Merci pour ces informations, cela va beaucoup m'aider .
Très bon week-end.

Par Rambotte

Après, ces calculs sont faits sur le prix de vente réel, pas sur la valeur estimée dans la déclaration de succession.

Il pourra y avoir un impôt sur la plus-value réalisée lors de la vente.