



Nue-propriété et logement à titre gracieux

Par Julienimmo

Bonjour,

Je me permets de vous exposer ma situation :

Mon père est veuf et possède deux biens dont il m'a donné la nue-propriété. Un des deux biens était loué et sera libre courant avril.

Mon père souhaite me loger à titre gratuit dans ce bien. Je précise que :

- 1) Je suis fils unique et seul héritier donc aucune possibilité de léser une quelconque personne.
- 2) Je ne suis pas considéré comme étant dans le besoin.

Je me demande donc si cela est parfaitement transparent aux yeux des services financiers français ou si une requalification en tant que donation déguisée de pleine propriété peut-être ici réclamée ?

Il m'a semblé comprendre que la situation ne posait pas problème étant donné que je suis seul héritier et que mon père renonce volontairement aux éventuels loyers, auquel cas les services financiers ne peuvent effectuer aucun rattrapage d'impôts dus à ce titre.

Par ailleurs, dans le cas d'un bien démembre, le nu-propiétaire ou l'usufruitier peut-il souscrire une assurance MRH pour l'ensemble des deux parties ou bien doivent-ils souscrire séparément une assurance PNO et garantie locative ?

En vous remerciant par avance des réponses apportées.

Cordialement.

Par ESP

Bonjour

Il serait préférable que votre père vous donne l'usufruit.

Ceci dit, il y a la pratique (c'est faisable) mais le risque est fiscal.

Enfant unique, il y a cependant moins de chance de se voir contester un avantage, mais on sait que seul l'usufruitier peut en principe disposer de jouir du bien ou le louer.

Je vous engage à lire ceci.

[url=https://www.notretemps.com/droit/actualites-droit/nu-propietaire-logement-usufruit-peut-habiter,i195281]https://www.notretemps.com/droit/actualites-droit/nu-propietaire-logement-usufruit-peut-habiter,i195281[/url]