Vente bien suite succession

Par DHY

Bonjour,
Nous devons vendre un bien en indivision suite au décès de notre père. Pas de contrat de mariage, succession "simple".
Mon père est décédé il y a 15 ans et ma mère qui à 90 ans aujourd'hui avait optée pour 100% de l'usufruit.
Comment se répartira le prix de vente obtenu.

Merci pour votre réponse.
DHY

Par yapasdequoi

Bonjour,
Votre mère (propriétaire de 50% plus l'usufruit de l'autre 50%= 5%) recevra donc 55% du prix de vente, et vous vous partagerez entre les enfants les 45%.

Par DHY

Merci,
Je pensais que l'usufruit serait valorisé à 20%, - de 91 ans, du prix de vente et comme cela ne porte que sur 50% cela ferait 10%. Donc 60/40.

Je comprends que le calcul est différent.

Bonne journée

Par Rambotte

Bonjour.
Effectivement, la valeur fiscale de l'usufruit ne tombe à 10% qu'à partir de 91 ans révolus, donc ce serait bien 50% + 20% de 50% = 60% pour peu de temps.

Mais notez aussi que le barème fiscal (barème par paliers de 10% et de 10 ans) n'a pas de valeur légale pour un partage d'un prix de vente. Il peut être choisi par commodité de calcul avec l'accord de toutes les parties.

Mais en cas de désaccord, le barème qui a valeur légale est le barème économique, qui dépend de l'espérance de vie, et du taux de rendement du bien. L'espérance de vie dépend de l'âge (et du sexe) à l'année près, et le barème donne des % précis.