



Vente d'une maison

Par o_lange

Bonjour.

Je suis veuf 70 ans 3 enfants et nous avons vendu une maison 88000e ,je voulais savoir quelle sera la somme a recevoir de chacun sachant que j'ai la moitié de la pleine propriété et moitié de l'usufruit .

Merci.

Par Rambotte

Bonjour.

Vous recevrez une moitié du prix de vente (44000?) pour votre moitié du bien vous appartenant (logique) et vous recevrez, sur l'autre moitié du prix de vente, un % correspondant à la valeur relative de l'usufruit par rapport à la pleine propriété.

Si vous utilisez par commodité le barème fiscal, à votre âge, ce % est de 40% tant que vous n'avez pas 71 ans révolus (donc $44000? \times 40\% = 17600?$) (après, il passe à 30%).

Ce barème n'a pas valeur légale en matière de partage d'un prix de vente, et en cas de désaccord avec vos enfants sur le % à utiliser, le juge ordonnera l'emploi du barème économique, lequel est plus précis (% précis au lieu de paliers de 10%, et à l'année près au lieu de tranches de 10 ans) mais est plus difficile à manier, car il faut aussi déterminer le taux de rendement du bien.

Comme vous êtes en fin de tranche à 40%, le barème fiscal devrait a priori vous être avantageux, à vérifier.

Par o_lange

Merci beaucoup .Bonne fin d'après-midi.