



Usufruit et renoncement

Par Naindejardin

Bonjour

Puis-je renoncer à l'usufruit de la maison de mon mari si il décède et ainsi éviter de payer la taxe foncière.

Etat des lieux : donation établie, contrat séparation de biens et mon mari a 2 enfants.

Merci. Bonne soirée

Par Rambotte

Bonjour.

Vous serez d'abord héritière légale d'un quart en propriété.

Vous serez ensuite bénéficiaire d'une donation entre époux (libéralité), qui offre normalement 3 options : option usufruit seulement, option quotité disponible (1/3) en propriété, option mixte 1/4 en propriété et 3/4 en usufruit.

Pour chacune de ces deux vocations successorales, vous pourrez opter indépendamment (au sens accepter ou renoncer).

Puisque vous serez en présence d'héritiers, vous aurez le droit de cantonner votre libéralité à certains bien (mais vous ne pourrez pas cantonner les droits légaux), sans que ce soit regardé comme une libéralité au profit des héritiers.

Vous aurez tout ou partie de la taxe foncière si vous êtes usufruitière du bien, ou si vous avez une fraction de propriété.

Donc la solution serait :

- 1) De renoncer à votre vocation successorale d'héritière légale (pour ne pas avoir une part de propriété).
- 2) D'accepter votre vocation successorale de bénéficiaire de la donation entre époux, mais en excluant le bien immobilier de son application (faculté de cantonnement). Peu importe alors l'option choisie parmi les trois options possibles.

Mais bon, ce n'est pas un drame de payer une taxe foncière, à moins qu'elle soit vraiment excessive vu la dimension ou la situation du bien.