



## Terrains et plus value

-----  
Par Visiteur

Ma mère(91ans,veuve et pensionnée de la police)et moi-même désiront vendre 2 terrains contigus laissés par la succession de mon père en 2005 et pour lesquels j'ai obtenu un CU . J'en suis l'heritier et ma mère l'usufruitière. Le résultat de cette vente va être utilisé(en partie) pour placer ma mère en maison de retraite sinon , ça va être très difficile.Que pensez vous du montage suivant : 1 pacelle du terrain à 40000 euros pour ma mère et l'autre parcelle à 15000 euros pour moi-même ? Est-réalisable légalement et pourrons nous ainsi éviter la plus value?Merci.

-----  
Par Visiteur

Bonjour.

Je ne comprends pas bien votre montage et je ne vois pas en quoi cela va vous permettre d'éviter une plus value.

Votre mère ayant l'usufruit, elle percevra sa part d'usufruit sur chacun des deux biens et vous, vous percevrez votre valeur en nue propriété

Vous ne pouvez pas lui attribuer un bien en totalité et vous attribuer l'autre bien, sauf à faire une donation.

Si votre mère a plus de 91 ans, sa valeur de l'usufruit est égale à 10% de la valeur des deux biens.

Si vous vendez les deux parcelles, elle percevra donc 10% de 55 000 euros, c'est à dire 5 500 euros. Vous vous percevrez 45 000 euros.

Si vous souhaitez répartir la somme autrement, il faudra recourir à la donation.

Cordialement.

Si vous souhaitez obtenir des précisions, je me tiens à votre disposition.

Cordialement.