Fiscalité des successions

Par Visiteur

Mes parents sont propriétaires d'une propriète évaluée à 900 000 euros.Il y a 3 enfants légitimes. Malgré les nouveaux montants des abattements en ligne directe, aucun enfant ne pourra payer ses droits de succession.
Si cette propriété faisait l'objet d'un bail emphytéotique du vivant des parents (peu importe a qui pour l'instant)est-ce que la valeur nette de l'actif successoral serait diminuée (mais de quel quantum) dans la mesure où le locataire a un quasi droit réel sur la chose louée que les héritiers ne peuvent remettre en cause ?
Merci-

Par Visiteur

Cher monsieur,

Mes parents sont propriétaires d'une propriète évaluée à 900 000 euros.Il y a 3 enfants légitimes. Malgré les nouveaux montants des abattements en ligne directe, aucun enfant ne pourra payer ses droits de succession.
Si cette propriété faisait l'objet d'un bail emphytéotique du vivant des parents (peu importe a qui pour l'instant)est-ce que la valeur nette de l'actif successoral serait diminuée (mais de quel quantum) dans la mesure où le locataire a un quasi droit réel sur la chose louée que les héritiers ne peuvent remettre en cause ?

Le bail emphytéotique n'a pas pour effet de diminuer la valeur de l'actif successoral comme pourrait le faire la concession d'un usufruit dans le cadre d'un démembrement de propriété.

Mais dans la mesure où vos parents sont encore vivant il existe sans doute une solution pour ne pas payer de droits de successions. La première chose à faire serait de vous transmettre la nue propriété du biens, probablement couverte par l'abattement, de sorte qu'au décès de vos parents, vous récupérerez l'usufruit de ces biens sans avoir à payer un quelconque droit de succession.

Très cordialement.