



RENONCIATION MONTANT USUFRUIT LORS DE VENTE

Par W314

Bonjour,
J'étais en couple recomposé, mariée.
1 enfant de côté avant notre union , 2 enfants de son côté à lui. Tous majeurs au moment du décès de mon mari.

En achetant la maison, nous avons fait avec mon mari,
contrat de mariage 50/50 avec donation dernier vivant

Après son décès, nous avons signé avec ses 2 fils un choix de succession pour lequel on voulait renoncer après moultes rebondissements avec la notaire qui nous avait très mal orientés/incités (cette personne depuis est sous tutelle donc pas de recours possible).

Succession signée : 1/4 pleine propriété, 3/4 usufruit
La modification de cette succession, pourtant voulue par nous tous, moi en premier, me coûterait plus de 20 000 euros..impossible

Actuellement, cela fait 8 ans que j'occupe les lieux seule en parfaite entente avec ses fils.
Mais j'envisagerais de vendre car trop de frais d'entretien du terrain et souhaiterais à minima (vu que rien hélas pour eux, ne peut être modifié sur le 1/4 en pleine propriété) renoncer à minima à ma part usufruit de 40% à priori (j'ai 61 ans)

Est ce possible ? et si oui avec quel coût pour eux ou pour moi ?

Merci de vos conseils.

Par kang74

Bonjour

Dans le contexte l'abandon d'usufruit a de grandes chances d'être vu comme une donation avec les taux d'imposition qui va avec (60%)par le fisc

Par de là, je conseille plutôt de voir avec un notaire un transfert du démembrement actuel dans un nouveau bien : cela vous permettra de déménager , et eux de conserver leur droit dans un nouveau bien .

Par W314

Merci pour votre réponsemalgré les malgrés....

Par CLipper

Bonjour W314,

La renonciation a l'usufruit sur un bien dont les nu propriétaires sont heritiers de l'usufruitier peut etre vu comme une donation déguisée.

Vous, vous n'etes pas dans ce cas ? Les nu propriétaires du bien sont ils vos heritiers légaux (enfant s) ?

Abandonner son usufruit (qui est sur 100% du bien) n'est peut etre pas dans votre cas un cadeau que vous feriez aux

nu propriétaires
si la vente du bien n'est pas envisagée mais plutôt rester en bien démembré...
Vous deviendriez nu propriétaire
et les nu propriétaires actuels deviendraient plein propriétaire.
Je fais peut être fausse route,
en attente d'autres avis.

Bon dimanche

Par CLipper

Re bonjour,
J'ai trouvé cela sur notaires.fr:

Citation notaires.fr:
"La fiscalité de l'abandon d'usufruit

L'article 1133 du CGI prévoit qu'au décès de l'usufruitier la réunification de la pleine propriété entre les mains du nu-propriétaire se fait en franchise de droit. Mais qu'en est-il d'une réunification prématurée ?

L'imposition d'un abandon d'usufruit, lorsque la renonciation est assimilée à une donation, est imposée en tant que telle.
L'acte abdicatif unilatéral d'usufruit fait
sans aucune intention libérale sous-jacente*
n'est assujéti qu'à un droit fixe de 125 ? (article 680 du CGI), et à une taxe de publicité foncière sur la valeur de l'usufruit.

Attention : l'administration fiscale surveille de près ce type de renonciation. D'après la doctrine administrative (Rép. min. n° 00356), les droits de mutation à titre gratuit deviennent exigibles si le nu-propriétaire entre en jouissance du droit abandonné** par l'usufruitier, ce qui est souvent le cas en pratique.
Cet abandon pourrait également être requalifié en donation s'il révèle clairement une intention libérale du renonçant vis-à-vis du nu-propriétaire

Aussi La renonciation translatrice est consentie au profit du nu-propriétaire soit à titre onéreux, soit à titre gratuit. (j'ai pas creusé)
[url=https://www.notaires.fr/fr/article/labandon-ou-la-renonciation-lusufruit-0#toc-anchor-1]https://www.notaires.fr/fr/artic
le/labandon-ou-la-renonciation-lusufruit-0#toc-anchor-1[/url]

* ce qui n'est pas forcément votre cas.

** ce n'est pas forcément votre cas non plus