



Donation avec réserve d'usufruit

Par ap41

Mes parents dont je suis le seul héritier m'ont fait en 2011 une donation d'un bien immobilier avec réserve d'usufruit.
Mon père est décédé en 2017
Ma mère est toujours vivante.
Si nous avons besoin de vendre ce bien avec donc l'accord de ma mère, quel sera l'impact sur les droits de succession ?
La part de la vente reçue par ma mère devrait se rajouter aux droits de succession à sa mort je suppose ?
Qu'en est il des éventuelles plus-values par rapport à la valeur estimée du bien en 2011 pour la donation ?
Merci

Par Rambotte

Bonjour.
Il n'y a pas de droits de succession dans une vente. Il peut y avoir une plus-value réalisée, et donc un impôt sur la plus-value, dépendant de la durée de détention du bien (déjà 12 ans pour vous).

Et même si le bien n'est pas vendu, il est déjà votre propriété, l'usufruit de votre mère, celui réservé et probablement celui réversif de votre père au profit de votre mère, s'éteindra à son décès.

Le prix de vente est partagé au prorata des droits, et devient la propriété de chacun. Chacun conserve ou dépense son argent comme il veut. La succession de votre mère concernera les biens dont elle sera propriétaire à son décès. Si elle toujours sur ses comptes sa part du prix de vente, elle fera partie de sa succession et vous en hériterez. Si elle a dépensé cet argent, il ne fera pas partie de sa succession.

La part de la vente reçue par ma mère devrait se rajouter aux droits de succession
Les droits de succession, c'est l'impôt à payer sur les biens hérités. Si la part de votre mère dans le prix de vente s'ajoutait à l'impôt, cela ferait un taux de 100% pour l'impôt sur sa part du prix de vente...
La question qui aurait eu du sens est "la part de la vente reçue par ma mère devrait se rajouter à son actif de succession", et donc la réponse est non, pas mécaniquement, voir plus haut. Vous n'hériterez de cet argent que s'il existe encore.

Par ap41

ok merci de la réponse
pour ce qui est des plus values lors de la vente = le calcul est -il fait par rapport à la valeur estimée lors de la donation - du moins pour ce qui me concerne ?
Merci