



Droit des héritiers

Par Bibi10

Bonjour,

Monsieur X est marié avec Mme Y, ils ont 2 enfants et divorcent. Mr X fait construire une maison et se remarie avec Mme Z (pas de contrat de mariage) mais plus tard donation dernier vivant (chez le notaire) de l'usufruit des meubles et immeubles. Mr X est décédé

Si Mme Z fait jouer cette clause qui paiera la taxe foncière les enfants de Mr étant nu-propriétaires ? et aura t-elle des droits de succession à régler sur l'usufruit ? Dans le cas contraire si Mme Z accepte la vente quelle est la répartition des droits pour chacun sachant que Mr X et Mme Z étaient mariés depuis 14 ans et qu'elle a 51 ans D'autre part si elle choisi l'usufruit dans un 1er temps et qu'elle veut vendre dans 5 ans par exemple les conditions seront-elles les mêmes?.

D'avance merci
Cdlt

Par yapasdequoi

Bonjour,

Le conjoint survivant est exonéré de droits de succession.

La donation entre époux détermine ce que Mme Z va recevoir :

En présence d'enfant non communs, votre époux ou épouse hérite du 1/4 de vos biens en pleine propriété.

La donation au dernier vivant vous permet de lui donner la part suivante de votre patrimoine :

Soit un quart de votre succession en pleine propriété, et les 3/4 en usufruit

Soit la totalité de votre succession en usufruit

Soit la quotité disponible de votre succession en pleine propriété

La quotité disponible dépend du nombre d'enfants au jour de votre décès. S'il y a un enfant, elle correspond à la moitié de la succession. S'il y a 2 enfants, 1/3 de la succession. S'il y en a 3 ou plus, 1/4 de la succession.

ref :

[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2767]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2767[/url]

Si Mme Z est usufruitière, c'est elle qui paye la taxe foncière.

[url=https://bofip.impots.gouv.fr/bofip/3952-PGP.html/identifiant%3DBOI-IF-TFB-10-20-20-20190110]https://bofip.impots.gouv.fr/bofip/3952-PGP.html/identifiant%3DBOI-IF-TFB-10-20-20-20190110[/url]

Peu importe la durée du mariage (cette durée a une influence sur la pension de réversion, mais pas sur l'usufruit)

Elle ne peut pas seule décider de vendre si elle a seulement l'usufruit, que ce soit au décès ou 5 ans plus tard.

Consultez votre notaire pour poser toutes ces questions AVANT (après c'est trop tard)

Par Isadore

Bonjour,

Je suppose que la donation prévoyait les choix classiques :

- 1/4 en pleine propriété et 3/4 en usufruit
- quotité disponible (1/3) en pleine propriété

- 100 % en usufruit

Si Madame Z choisit d'avoir l'usufruit de tous les biens de son mari, c'est elle qui devra payer la taxe foncière. Si elle choisit d'avoir la quotité disponible en pleine propriété, chaque indivisaire paiera sa part d'usufruit, la veuve comme les enfants.

En cas de vente de la maison en pleine propriété, chacun aura le prix de sa part.

De ce que je comprends la maison était un bien appartenant uniquement à M. X.

Si la maison est vendue, la répartition du prix de vente dépendra du choix de Mme Z. Il existe plusieurs manières de calculer la valeur d'un usufruit en fonction de l'âge de l'usufruitier. Si on prend la méthode appliquée par le fisc, la valeur de l'usufruit de Mme Z serait de 50 % de la valeur totale du bien entre 51 et 61 ans.

On va donc imaginer que la maison est vendue immédiatement

1. Madame Z choisit d'avoir la quotité disponible en pleine propriété : chacun reçoit 1/3 du prix de vente
2. Madame Z choisit l'usufruit : elle aurait droit à 50 % du prix de vente selon la méthode fiscale
3. Madame Z choisit 3/4 en usufruit et 1/4 en pleine propriété : elle reçoit 50 % du prix de vente (valeur de son usufruit) + 12,5 % (valeur de son quart en nue propriété).

Par isernon

bonjour,

la taxe foncière est à payer par l'usufruitier comme la taxe d'habitation.

Mme Z étant la conjointe survivante de Mr X, elle est exonérée des droits de succession au décès de son mari.

avec la donation au dernier vivant, elle dispose en général de plusieurs options.

il faudrait également préciser si la maison est un bien propre de Mr X ou un bien de la communauté.

Mme Z n'est pas obligée de vendre ses droits indivis, si elle l'accepte, le produit de la vente sera réparti entre les nus-propriétaires selon l'âge de l'usufruitier, à 51 ans révolus la valeur fiscale de l'usufruit est de 50 %, (moins de 61 ans).

salutations