



Usufruit succession

Par Olibart

Bonjour,

J'aurais besoin d'une explication sur le fonctionnement de l'usufruit. Je vous expose le cas pratique.

Ma mère était avec son ex compagnon récemment décédé. Ils n'étaient ni paxé, ni marié. Il lui a laissé comme testament un usufruit sur l'appartement qu'ils ont en commun à hauteur de 50/50. Son ex compagnon a un fils qui hérite donc de cette part.

Ma mère à 73 ans et la valeur du bien est de 220 000 ?

Que se passe-t-il pour elle concrètement pour rester dans son appartement ?

À ce que je peux comprendre il faut prendre 30% (tranche usufruit) de 110 000 ? ainsi que 60% (frais de succession) et ainsi obtenir le nombre de ce qu'elle doit payer en frais de succession à l'état. Soit 19 800 ?.

Est-ce le bon calcul et de plus après avoir payé cette somme pourra t elle resté dans l appartement sans autre frais réclamé par l'autre partie ?

Merci à vous pour votre aide.

Par Rambotte

Bonjour.

Oui, elle peut jouir de l'appartement jusqu'à son décès, puisque son compagnon lui légué l'usufruit de sa part. Sans autre formalité.

Fiscalement, elle doit payer des droits de succession de 60% sur la valeur de ce qui lui est légué.

L'usufruit légué vaut fiscalement $110000 \times 30\% = 33000$. Elle doit donc payer 19800 de droits de succession.

Il y aura aussi sa part dans le coût de l'attestation immobilière après décès, et autres divers frais de notaire (dont les menus frais associés au testament).

Ensuite, elle sera redevable de la taxe foncière, qui sera établie à son nom.

Par Olibart

Un grand merci à vous c'est parfait !