



Location en usufruit

Par Kevin03250

Bonjour,
Mes beaux-parents ont "donnés" via acte notarié un appartement à ma femme et son frère en gardant l'usufruit sur les conseils du notaire.
Le but de ce dont était que les nouveaux propriétaires (ma femme et son frère) mettent l'appartement en location et en perçoivent les loyers.
Mais d'après ce que nous comprenons, c'est en réalité l'usufruitier qui doit percevoir les loyers. Qu'en est-il exactement ?
Peut-on faire le bail au nom des usufruitiers et que ceux-ci reversent les loyers à leurs enfants ? Est-ce possible et que cela donne-t-il fiscalement ?
Merci pour vos éclaircissements,
Kevin

Par yapasdequoi

Bonjour,
Un lien très explicatif :
[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F33076]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F33076[/url]

Le bail au nom des usufruitiers fera qu'ils percevront des loyers.
Ces loyers sont pour eux des revenus à déclarer comme revenus fonciers (au réel ou au micro-foncier).

Ensuite ils peuvent faire donation à leurs enfants de ce qu'ils veulent, des montants équivalents aux loyers par exemple.

Dans ce cas les donataires (= les enfants) devront payer au fisc la taxe sur les donations (si l'abattement de 100 000 euros est déjà consommé).

D'autre part, le fisc pourrait considérer que la donation initiale aurait dû être faite en pleine propriété, ce qui donnera lieu à un redressement fiscal sur la donation du bien.

Par Kevin03250

Merci pour ces précisions.
Dans ces conditions, mes beau-parents peuvent-ils renoncer à l'usufruit ? Et dans ce cas comment cela se passe-t-il ?
Quelles sont les conséquences fiscales ?
Merci

Par yapasdequoi

Il devraient consulter le notaire qui a procédé à la donation.
Si l'abattement a été consommé, il y aura des droits de donation à payer sur la valeur de l'usufruit, et des frais de notaire car c'est une nouvelle donation.

Par Kevin03250

Merci pour ces éclaircissements.