



donatio ou abandon d'usufruit

Par **oudinski**, le **31/05/2011** à **12:10**

Bonjour,

Je fais suite à une discussion qui a eu lieu entre un modérateur et le Pennec ou Chomet il y a plusieurs mois sur laquelle je suis tombé concernant l'abandon, ou renonciation abdicative d'un usufruit.

En effet voila mon problème :

ma mère a fait une donation partage à ma soeur et moi même en 2001

pour ma soeur l'appartement en nu propriété ou vit ma mère avec réserve d'usufruit

pour moi un appartement en nu propriété ou je vis avec réserve d'usufruit aussi.

Désirant vendre mon appart pour acheter plus grand, ma mère étant d'accord, 2 solutions s'offrent à moi :

- vente du bien en l'état (ma nu propriété et l'usufruit de ma mère (81 ans donc valeur = 20

%) dans ce cas le problème est que ma mère va payer la plus value (sur sa part c'est à dire

plus value sur la valeur de son usufruit à la vente c'est à dire a peu près sur 40 000 e

recupérer l'usufruit de ma mère (au passage ma soeur étant d'accord) pour cela il faut :

qu'elle me donne son usufruit ou qu'elle y renonce de manière "abdicative" d'après ce que j'ai pu lire dans la discussion citée plus haut.

le tout est de savoir si dans mon cas cette renonciation abdicative va être acceptée par le fisc

ou va t'on considérer que je suis avantageé (ou serait l'avantage?, ma soeur étant

d'accord)). cette solution serait elle moins couteuse que de payer la plus value sur 40 000e

merci de votre aide