



Donation terrain usufruit

Par **Titimath**, le **10/03/2015** à **17:37**

Bonjour, je vous explique ma situation. Mon père souhaite me faire la donation de son terrain en gardant l'usufruit, sachant qu'il a une maison sur ce terrain et qu'il y réside. Si je deviens nu propriétaire vais-je payer les impôts fonciers sachant que je travaille et que mon père lui ne paye actuellement pas grand chose en question d'impôts étant donné qu'il ne travaille pas (il a les assedic) et qu'il est handicapé. De plus pourrais je construire une maison sur ce terrain pour y habiter? Serais je considéré comme son locataire? Ou serais je considéré comme habitant chez lui et dans ce cas il perdra son assedic et ses réductions d'impôts? Ou devons nous Séparer le terrain en deux? Une partie qui me revient entièrement où je pourrais construire à mon nom et l'autre partie où il habite il garde l'usufruit? Quelle situation est la plus avantageuse pour nous?

Par **domat**, le **10/03/2015** à **18:06**

bjr,
si votre père garde l'usufruit du terrain, vous devrez obtenir l'accord pour construire mais il aura également l'usufruit de votre construction.
j'ignore la solution la plus avantageuse mais la plus simple serait de partager le terrain et qu'il vous donne l'usufruit de la parcelle où vous construirez ainsi vous serez plein propriétaire de votre parcelle.
cdt

Par **Titimath**, le **10/03/2015** à **18:22**

Et si je mets l'autre partie du terrain(celle où il habite) à mon nom en tant que nu propriétaire qui paiera les impôts fonciers?

Par **domat**, le **10/03/2015** à **23:54**

la taxe foncière est à la charge de l'usufruitier.
la taxe d'habitation à l'occupant de la maison.