



ma mere a 89 ans, est ce encore interessant ou pas de faire un demembrement de propriete ?

Par **pama**, le **03/11/2023** à **09:33**

bonjour, je suis fille unique, je n'ai plus que ma mere de 89 ans, est il encore interessant pour alléger les futurs droits de succession de faire un demembrement ? elle a 2 appartements d'environ 150.000€ chacun, et 2 garages (environ 30.000€ pour les 2) Merci !

Par **Visiteur**, le **03/11/2023** à **09:39**

Bonjour,

Si son décès survient d'ici moins de 15 ans, ce sera peine perdue car la donation sera intégrée à la succession. C'est malheureusement trop tard.

Par **Visiteur**, le **03/11/2023** à **10:13**

Bonjour

Il y a en effet un petit gain fiscal possible.
La valeur de la nue-propriété, est de 80%.

Par **Visiteur**, le **03/11/2023** à **10:15**

Un exemple si valeur des biens :

200 000,00 €

Âge de l'usufruitier :

89 ans

?

Valeur fiscale de l'usufruit et de la nue-propriété

Usufruit en % de la valeur des biens :

20,00 %

Valeur fiscale de l'usufruit :

40 000,00 €

Nue-propriété en % de la valeur des biens :

80,00 %

Valeur fiscale de la nue-propriété :

160 000,00

Par **Marck.ESP**, le **03/11/2023 à 13:50**

Bienvenue, bonjour

J'ajoute que, pour cet exemple, le coût en terme de droits serait de 18.200 environ pour 200 k€, contre 10.300 environ pour 160 k€, frais de notaire en sus.