

renonciation à un droit d' usage et d'habitation

Par **carocooky**, le **03/01/2019** à **14:33**

bonjour et merci d'avance car celui ou celle qui pourra répondre sera champion du monde, aucun notaire n'est capable de nous éclairer sur cette question sans se contredire les uns les autres.

Les faits: mon père est décédé en 2014 laissant sa compagne (ni marié ni pascsé) et nous, ses 3 enfants issus de son mariage avec notre mère prédécédée. Lors du décès de mon père, il a laissé un droit d'usage et d'habitation sur l'appartement qu'ils occupaient ensemble et dont il était seul propriétaire à sa compagne qu'on nommera ici Marie. Aujourd'hui, Marie a déménagé et souhaite abandonner son droit d'usage et d'habitation. Nous souhaitons donc vendre cet appartement. Mais questions : qu'en sera t il sur un plan fiscal? est-ce assimilé à une donation de sa part à notre profit? La valeur de l'appartement est évalué à 150 000 euros. Que devons nous payer commes frais et taxes à l'Etat? Doit on indemniser Marie pour cet abandon? Aucun notaire n'est d'accord. Merci pour vos réponses

Par **pragma**, le **03/01/2019** à **14:43**

Bonjour

Marie a droit à la valeur de son usufruit sur ce bien. Si elle n'en veut pas, elle peut l'abandonner mais en règle générale, l'administration fiscale considère que l'abandon d'usufruit est une donation. Il faudrait donc payer des droits de donation.

Par **carocooky**, le **03/01/2019** à **16:30**

merci de votre réponse mais justement, il ne s'agit pas d'un usufruit ici mais d'un droit d'usage et d'habitation qui n'est pas un droit réel comme l'est l'usufruit.... et c'est là ou est le problème