



## Donation en avance de succession - Usufruit et taxes foncières

Par **Lafayette Edmond**, le **13/02/2018 à 16:33**

Bonjour,

Nous sommes 4 enfants et la succession de notre mère est ouverte depuis 2014. Mon père est décédé en 2009.

Mes parents ont fait donation en 2001 en avance de succession à ma soeur d'un bien immobilier avec réserve d'usufruit au dernier vivant des deux.

Depuis 2014 le compte de la succession chez le notaire paye la taxe foncière en attendant le partage. Effectivement les avis d'imposition 2015-2016-2017 portant sur la taxe foncière sont au nom de notre mère usufruitière du bien.

Le bien immobilier en question étant loué, les loyers ne devraient-ils pas abonder le compte de la succession au lieu d'être perçus par ma soeur en attendant le partage ?

Je vous remercie par avance de vos réponses

Par **Visiteur**, le **13/02/2018 à 16:56**

Bjr,

L'usufruit s'éteint au décès de l'usufruit.

Votre soeur est pleine-proprétaire, (même si la valeur du bien doit être rapportée au partage, pour sa valeur actuelle).

Elle doit donc assumer les frais et taxes relatifs à ce bien. Seule la TF de l'année du décès est au passif de la succession.

ps... je vous conseille de ne pas laisser "traîner" trop les choses, les partages tardifs sont souvent sources de surprises.

Par **Lafayette Edmond**, le **13/02/2018 à 17:06**

Merci Pragma pour cet éclairage.

Dans ce cas le notaire ne devrait-il pas informer le Trésor Public que ma soeur a la pleine propriété du bien immobilier depuis 2015 pour que lui soit adressé l'avis d'imposition sur la taxe foncière?

Merci par avance pour vos réponses.

Par **Visiteur**, le **13/02/2018** à **17:12**

Non, car la succession n'est pas terminée, 'où mon PS.  
Travail du notaire, comptabilité = frais en plus..., ainsi que droit de partage si valeur augmente par rapport à la succession.

Par **Lafayette Edmond**, le **13/02/2018** à **17:34**

Merci Pragma.  
la régularisation de la taxe foncière 2015-2017 par ma soeur devrait-elle se faire au jour du partage ou bien le notaire doit-il lui réclamer la somme en attendant le partage ?  
Merci par avance pour vos réponses

Par **Visiteur**, le **13/02/2018** à **17:38**

Voyez le notaire, il doit enregistrer ceci comme dette de votre soeur envers la succession.

Par **Lafayette Edmond**, le **13/02/2018** à **17:45**

merci Pragma pour votre réactivité.