



Renonciation d'usufruit

Par **bfg**, le **02/06/2022** à **23:28**

Bonjour,

Ma mère m'a fait, en 1991, une donation en nue-propiété d'une maison et elle s'est gardé l'usufruit. (C'est sa maison de campagne).

Aujourd'hui, après 31 ans, ma mère ne se rend plus dans cette maison (elle en tire néanmoins des revenus puisque c'est une maison bi-famille et qu'un appartement est loué).

Elle souhaiterait renoncer à son usufruit à mon avantage afin que je récupère la pleine propriété pour que je puisse la revendre car j'aimerais construire.

Etant donné que la donation a été faite il y a plus de 30 ans, comment serait taxée cette renonciation d'usufruit ?

Etant donné qu'elle a encore un autre appartement, si elle devait décéder quelques temps après cette renonciation d'usufruit, comment cela se passerait-il en termes de montant exonéré de droits de succession. Aujourd'hui, j'aurais droit à 100 000 euros exonéré) mais si la renonciation d'usufruit est considérée comme une donation (malgré les plus de 30 ans), cela empiéterait-il sur ce montant exonéré de 100 000 euros ?

Merci pour votre réponse

Par **Marck.ESP**, le **03/06/2022** à **07:02**

Bonjour,

<https://www.legifrance.gouv.fr/codes/id/LEGISCTA000006150119/>

[quote]

Etant donné que la donation a été faite il y a plus de 30 ans, comment serait taxée cette renonciation d'usufruit ?

[/quote]

Pour renoncer à un tel droit, il faut un acte qui manifeste sans équivoque la volonté de l'usufruitier de renoncer à son droit d'usufruit. La preuve en incombe au nu-propiétaire qui

invoque cette renonciation.

Personnellement, je conseille l'établissement d'un acte sous seing privé enregistré ou un acte authentique portant renonciation.

[quote]

Aujourd'hui, j'aurais droit à 100 000 euros exonéré) mais si la renonciation d'usufruit est considérée comme une donation (malgré les plus de 30 ans), cela empiéterait-il sur ce montant exonéré de 100 000 euros ?

[/quote]

Oui, vous avez raison de vous poser cette question, car le fisc chasse les donations déguisées et la Cour de cassation a décelé à de nombreuses reprises l'intention libérale d'un tel acte et a prononcé la requalification en donation.

Si votre mère a aujourd'hui + de 71 ans, usufruit fiscal = 30%, + de 81 ans; 20%, + de 91 ans; 10%...

Ne connaissant pas la valeur du bien, je vous laisse faire le calcul.

Par **bfq**, le **08/06/2022** à **18:45**

Merci beaucoup. J'en conclus que fiscalement parlant, il vaut mieux attendre que l'usufruit s'éteigne de lui-même ...

Par **Marck.ESP**, le **08/06/2022** à **18:51**

C'est une manière élégante de le dire, en effet !
Bien à vous