



Achat d'usufruit d'une maison

Par **Lelionel57**, le **29/06/2014** à **12:04**

Bonjour

Nous sommes actuellement nu-proprétaire d'une maison de 75/85 m2 habitables qui est mitoyenne de notre propre maison.

Nous avons acheté cette nue-propriété il y a près de 15 ans, la personne usufruitière âgée de 84 ans, n'y habite plus, elle est en maison de retraite, elle ne paye pas d'impôts sur le revenu, et je crains que si on mettait ce bien en location, elle ne devienne imposable et à ce titre perde certaines aides qu'elle touche à ce jour dans le cadre de son logement en maison de retraite.

Nous avons donc penser lui acheter l'usufruit de manière à "générer" un patrimoine financier et non plus immobilier, de manière à ce qu'elle puisse sur le long terme continuer à payer sa "pension" et son "logement" dans l'EHPAD où elle réside.

Ma question est donc la suivante : peut-on acheter l'usufruit de cette maison, si oui, comment cela est-il évaluer, et que doit-on faire ?

Merci de votre réponse

Par **domat**, le **29/06/2014** à **13:55**

bjr,

" Il existe deux moyens de renoncer à un usufruit : la renonciation extinctive (ou abdicative) et la renonciation translative (vente ou donation d'usufruit).

Toutes deux sont constatées dans un acte notarié devant être publié au fichier immobilier du bureau des hypothèques.

La première méthode est peu coûteuse mais présente le risque d'être requalifiée par l'administration fiscale, la seconde est taxée comme une donation ou comme une vente. "

source: <http://droit-finances.commentcamarche.net/forum/affich-3839822-renonciation-a-l-usufruit>

cdt