



Succession - Bien immobilier

Par **Antoine**, le **29/01/2018** à **21:18**

Bonjour

La situation est la suivante :

1 maison familiale d'une valeur de 345 K€ actuellement habitée par la veuve de 83 ans.

La famille compte 2 enfants. Un fils de 47 ans et une fille de 55 ans.

La veuve est propriétaire de l'usufruit de la maison.

La fille est propriétaire de la moitié de la maison en nue-propriété.

Le fils est propriétaire de la moitié de la maison en nue-propriété.

L'état de santé de la veuve est précaire.

Question : Quelle part chiffrée reviendrait au fils et à la fille (en tenant compte des droits de succession et de l'imposition sur la plus-value) si :

- 1.- La maison est vendue avant le décès de la veuve
- 2.- La veuve décède et la maison est vendue ensuite

Merci de votre éclairage sur cette question.

Cordialement

Par **Visiteur**, le **29/01/2018** à **22:21**

Bonjour,

Comme vous semblez l'avoir compris, vendre avant la disparition pose l'éventuelle question de l'impôt sur la plus value pour les nus propriétaires.

Répartition 80% pour les NP (-pv), 20% pour l'usufruitière.

Vendre lors de la succession, pas de PV et pas de droits de succession car l'usufruit rejoint de fait la NP.

Par **Antoine**, le **30/01/2018** à **15:00**

Bonjour,

Je vous remercie de votre réponse, pour autant quelque chose m'échappe : La vente avant la disparition donnera t'elle lieu à un impôt PV dans la mesure où la maison est la résidence principale de la veuve ?

La vente après la disparition sera a priori une vente de résidence secondaire et donc soumise à PV y compris sur la valeur de l'usufruit, non ?

Pourriez-vous m'apporter ces précisions en considérant que la maison valait 200 K€ lors de la répartition initiale.

Cordialement