



Sucession donation entre epoux

Par **nadine65**, le **31/08/2013** à **14:05**

Bonjour,

mon père est decédé le 1er juillet 2013. il a fait une donation entre epoux. Le notaire nous a signifié que ma mère est donc propriétaire de la moitié de ses biens et a l'usufruit de l'autre moitié (2 maisons et env.20 000 euros de liquidité.

1ere question : si ma mère decide de vendre une des maisons, gardes t-elle bien l'usufruit de l'argent qu'elle en retirera ?

2e question : on nous a conseillé de lui faire faire une donation en anticipation a ses enfants en nu propriété avec reserve d'usufruit afin de faire baisser les droits de succession le jour où ma mère partira. Si elle le fait et si dans quelques annees elle decide de vendre une des maisons, peut-elle le faire sans notre avis ? et conserve t-elle egalement l'usufruit sur l'argent qu'elle en retirera ? Peut-elle depenser cet argent comme elle le souhaite ?

Merci pour votre reponse

Par **youris**, le **31/08/2013** à **18:01**

bjr,

pour vendre un bien, il faut en être propriétaire.

pour vendre une maison, ce n'est pas votre mère qui vend mais c'est vous et votre mère qui vendez et chacun récupère une fraction du prix en proportion de sa propriété du bien. ainsi votre mère recevra la moitié du prix plus la valeur de l'usufruit de l'autre moitié.

pour la seconde question, même réponse il faut l'accord des usufruitiers et des nus propriétaires et chacun reçoit une somme en proportion de sa propriété dans le bien et peut en disposer à sa guise.

quant à l'utilité que votre mère fasse une donation de la nu propriété et conserve l'usufruit, cela se fait couramment mais il faut bien y réfléchir sans se focaliser uniquement sur l'aspect fiscal.

par exemple l'usufruitier doit entretenir le bien et ne peut contraindre le nu propriétaire à faire les gros travaux.

cdt