



Usufruit et droits de succession

Par **Pat92130**, le **04/03/2016** à **16:12**

Bonjour,

Mes parents sont usufruitiers d'une maison appartenant à ma tante (la sœur unique de mon Père). Ma tante n'a pas d'enfant.

Mon Père est décédé il y a 3 ans et ma mère est restée seule usufruitière de cette maison.

Ma Tante est très récemment décédée et ses seuls héritiers sont ma sœur et moi-même. La succession est en cours.

Avec l'accord de ma mère (il n'y a pas de conflit), nous souhaiterions vendre cette maison trop grande pour elle et acheter un appartement plus petit en centre-ville.

Le Notaire nous a expliqué que l'État allait récupérer près de 40 % du prix de vente de la maison sur la succession de ma tante.

Quid de l'usufruit de ma mère ? Cette somme due à l'État est-elle calculée sur le prix de vente ou le prix de vente - l'indemnisation que l'on pourrait faire à ma mère ?

La maison est vendue 190000 € et ma mère à 69 ans.

Merci pour votre aide et conseils.

Par **catou13**, le **04/03/2016** à **16:55**

Bonjour,

Ce n'est pas le prix de vente qui va être taxé, mais la valeur de la maison recueillie par succession : Vous et votre sœur allez payer des droits de succession au tarif de 55% après abattement de 7967 euros sur l'ensemble des biens dépendant de la succession de votre tante.

Seule la nu-propriété de la maison (évaluée 190.000 euros) en dépend. L'usufruit de votre mère étant évalué 40% en raison de son âge, la nue propriété vaut donc 114.000 euros revenant aux 2 héritiers, vous et votre sœur, à raison de moitié soit 57.000 euros.

La maison sera donc vendue par votre mère qui recevra 40% du prix (valeur de son usufruit), votre sœur qui recevra 30% et vous qui recevrez 30%. (60% valeur de la nue propriété recueillie dans la succession de votre tante)

Par **janus2fr**, le **04/03/2016** à **16:59**

Bonjour catou13,

J'ai lu qu'il est possible, dans certains cas, pour les neveux et nièces, de venir à la succession d'une tante ou oncle par représentation de leur père ou mère pré-décédé. Les droits de successions étant alors bien moins élevés qu'en succession directe oncle / neveu.

Est-ce une erreur ? (Article rédigé par un notaire), car il me semble que vous m'aviez dit par ailleurs qu'il n'y a pas représentation en ligne collatérale...

Par **Pat92130**, le **04/03/2016** à **17:06**

Merci pour votre réponse mais une question complémentaire :

Ma mère recevra 40% de 190.000 € soit 76.000 €

Ma soeur et moi allons recevoir 57.000 €

Sur quelle somme sont calculés les droits de succession (55%) après abattement de 7967 € ?

Et encore merci Catou 13

Par **catou13**, le **04/03/2016** à **17:25**

à Janus : Il s'agit bien de collatéraux privilégiés, mais ils ne viennent pas par représentation mais de leur propre chef, puisque la défunte n'avait qu'un frère. Donc pas de représentation sur le plan fiscal, ils ne peuvent bénéficier des droits certes plus avantageux des frères et soeurs

à Pat : Pour vous répondre il faudrait connaître l'actif net imposable que vous et votre soeur recueillez dans la succession de votre tante. C'est le Notaire qui est en mesure de vous communiquer le montant total de vos droits.

Par **Pat92130**, le **04/03/2016** à **17:29**

Catou13 : le seul actif de la succession est cette maison et mois de 5000 € en liquidité sur des comptes divers.

Dois-je comprendre que les 55% sont appliqués aux 114.000 € ou sur les 190.000 ?

Merci

Par **janus2fr**, le **04/03/2016** à **17:38**

[citation]à Janus : Il s'agit bien de collatéraux privilégiés, mais ils ne viennent pas par représentation mais de leur propre chef, puisque la défunte n'avait qu'un frère.[/citation]
Justement, ce frère était le père de Pat92130, il me semble donc qu'il peut venir, avec sa soeur, à la succession en représentation de leur père et non en tant que neveu et nièce.

Par **catou13**, le **04/03/2016** à **17:39**

L'actif serait donc de 114.000 (nu-propriété de la maison puisque votre mère est usufruitière)+ 5000 (liquidités) = 119.000 € revenant à chaque héritier pour 1/2 soit 59.500 - Abattement de 7967 € = 51.533 € x 55% = 28.343 € dus par chacun.

Mais il y a probablement du passif déductible. Voyez avec votre notaire, notamment pour le taux des droits (55% ou 40%) ... je n'ai pas le même point de vue que lui.

Par **catou13**, le **04/03/2016** à **17:51**

Janus,

Si Pat et sa soeur venaient à la succession en concours avec un oncle ou une tante, il y aurait représentation, et ils recueilleraient la part qui aurait été dévolue à leur père.

Dans la mesure où il n'y a pas de successible à un degré plus proche qu'eux(soit un frère ou soeur du défunt au 2ème degré), ils viennent donc de leur propre chef.

Par **janus2fr**, le **04/03/2016** à **18:01**

Donc, si je comprends bien, ce qui est écrit dans cet article est faux :

[citation]L'autre cas de représentation est celui des successions entre frère et soeur, quand les neveux-nièces héritent de leur oncle-tante par représentation.

Exemple : à son décès, le patrimoine de M. Dupont (sans enfants, ni conjoint, ni père et mère vivants) sera transmis à son frère, qui a deux garçons. Si ce frère décède avant M. Dupont, les deux enfants se partageront la part d'héritage de leur père. Le patrimoine de M. Dupont sera transmis à ses deux neveux "représentant" leur père prédécédé. [/citation]

Car dans l'exemple cité, M. Dupont n'a qu'un frère et les 2 enfants de ce frère viennent bien à la succession en représentation de leur père. Ce qui est exactement le cas de Pat92130 et sa soeur.

Par **catou13**, le **04/03/2016** à **20:33**

<http://www.notaires.paris-idf.fr/transmission-de-patrimoine/le-mecanisme-de-la-representation>

Par **catou13**, le **06/03/2016** à **10:40**

Bonjour Miredo,

Il aurait été préférable que vous ouvriez un nouveau post.

Je ne sais trop comment vous aider. Si le véhicule a été vendu après le décès de votre père, exigez de la part du Notaire qu'il réintègre à la succession (pour moitié puisque la voiture dépend de la communauté, l'autre moitié revenant à votre mère) le prix de vente et donc que votre frère le rembourse (puisque à priori il ne l'a pas reversé sur le compte bancaire de votre parents. Qui était le(s) titulaire(s) sur la carte grise ?

Je suis par contre étonnée que votre frère ait réussi à vendre la voiture aussi facilement...l'acquéreur ne devait pas être très regardant et en tout cas imprudent !

Si le vendeur n'est pas le titulaire de la carte grise (facile à vérifier en lui demandant une pièce d'identité), il aurait du exiger une procuration de ce dernier avec signature légalisée à la Mairie. Impossible par suite de son décès... Donc l'acquéreur du véhicule aurait du demander à votre frère de lui fournir :

- Une copie de l'acte de notoriété dressé par le Notaire (ou d'un certificat d'hérédité) faisant apparaître tous les ayants droits à la succession;
- Les procurations pour vendre données à votre frère et légalisées en Mairie de tous les ayants droits (votre mère via la curatrice et vous même).

Par **catou13**, le **06/03/2016** à **12:06**

Vous dites que votre maman est usufruitière donc elle conserve l'usage et les fruits jusqu'à son décès de tous les biens dépendant de la succession soit la moitié (l'autre moitié lui revenant comme provenant de leur communauté de biens), en ce compris les liquidités (comptes, livrets, portefeuilles qu'ils soient joints, au nom de Mr ou au nom de Mme) : Lorsqu'il y a usufruit, il n'y a pas d'indivision (mais démembrement de la propriété), donc un héritier ne peut exiger le partage ou la vente.