



Vente de biens avec usufruit d'un second mariage

Par **vintrix**, le **26/01/2014** à **20:03**

Je viens vers vous car j'ai quelques questions à vous poser en matière de droit de succession. Voici un rapide résumé de la situation :

Mon père est décédé en 2012. Il était remarié avec une femme depuis 2007 avec qui il n'a pas eu d'enfant. Je fais parti des 4 enfants que mon père à eu d'un premier mariage.

Il a rédigé un testament dans lequel il lègue l'usufruit à son épouse, de la totalité des biens immobiliers qu'il possédait.

Il possédait une maison à 100% et un appartement à 50% pour lui et 50% pour son épouse. Aujourd'hui son épouse souhaite mettre en vente l'intégralité des bien immobiliers.

Voici donc mes questions :

Le barème de calcul de droit pour l'usufruit est il obligatoirement celui des impôts ? Existe-t-il d'autres barèmes ou mode de calcul ?

Lors de la vente, l'argent correspondant à la part de l'usufruit revient il à l'usufruit ou est-ce seulement les intérêts de l'argent qui doivent revenir à l'usufruit ? -> Dans le cas où l'argent revient à l'usufruit, cela veut dire que nous perdons une part de notre héritage, vous me confirmez ?

Je vous remercie pour votre soutien.