



Cession d'usufruit viager a une SCI

Par **sara66**, le **09/03/2013** à **12:00**

Bonjour,

Mes parents sont en instance de divorce. Mon pere avait reçu en doantion le terrain sur lequel est construite la maison d'habitation (maison A). Cette maison a été financé par mes 2 parents. Mon pere va donc devoir payer une "récompense" a ma mere. Il a trouvé un autre logement mais souhaite conserver la maison d'habitation. Il n'a pas les liquidités suffisantes afin de faire face au paiement de la récompense.

D'autre part, il a reçu en donation la maison de ses grands parents (maison B) et souhaite créer une SCI afin de la rénover et de la louer.

Le but serait donc de démembler la maison A et de céder l'usufruit en viager a la SCI. La maison A serait louer par la SCI. Ces revenus permettraient de rembourser l'emprunt servant a l'acquisition de l'usufruit de A.

La SCI n'aurait a priori pas les ressources financieres suffisantes afin de racheter la maison en pleine propriété.

Suite a recherches sur internet, la cession d'usufruit viager a une personne morale a-t-elle un caractere temporaire? Si oui, alors l'imposition serait-elle la meme que pour une cession d'usufruit temporaire (soit une imposition sur le montant de la cession)? ou bien seulement sur la plus value? Quels sont les autres impots (droit d'enregistrement, de mutation, etc.) donc mon pere serait redevable dans le cas présenté ci-dessus?

En vous remerciant vivement par avance