



# Renonciation abdicative à l(usufruit temporaire

Par **bomichel**, le **04/06/2014** à **18:47**

Bonjour,

Suite au décès de notre mère, puis à des donations d'usufruit de notre père (afin de percevoir les loyers avec mon frère et ma sœur), nous (les enfants) sommes propriétaires d'une moitié et usufruitiers temporaires (à mi parcours des 10 ans) sur l'autre moitié de la propriété bâtie sur un grand terrain et actuellement louée.

Le tout nouveau PLU permet de détacher un terrain constructible, sans incidence sur le loyer (clause du bail), mais à la vente de la parcelle, cet usufruit temporaire sera fiscalement très couteux si l'on applique le barème fiscal alors que ce terrain n'apporte en fait aucun fruit.

Première possibilité (en cours): poser la question au fisc pour voir s'il accepte de considérer la valeur économique de l'usufruit sur la parcelle détachée comme symbolique lors de la vente de cette parcelle.

Deuxième possibilité (objet de ce message): renonciation abdicative (pour un coût modeste) de chacun des trois enfants. Le prétexte peut être que les "fruits" du terrain ne compensent probablement l'impôt foncier à supporter ; mais le fisc n'aime pas lâcher une recette fiscale, d'autant que mon père n'aura aucune pv, étant propriétaire depuis plus de 30 ans. Votre avis.