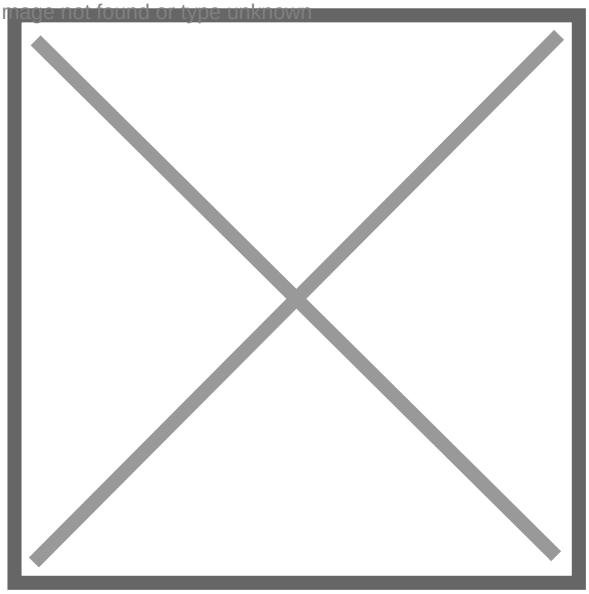
Image not found or type unknown



Droit d usage et d habitation

Par **solivane**, le **24/04/2008** à **22:21**

Je me permets de vous contacter car je suis dans une impasse
. Je vous explique brièvement ma demande. J'ai eu la douleur de perdre mon compagnon nous n'étions pas Pacsés.Par testament mon compagnon m'a légué le droit d'usage et d'habitation de son appartement dont il était l'unique propriétaire pour une durée de 5 ans, la valeur du bien s'élève à environ 350000 euros et la valeur locative à environ
700 euros hors charges. J'ai appris que j'avais des droits de succession par
rapport à ce droit d'usage. Je souhaiterai s'il vous plait que vous me
confirmiez dans la mesure du possible que le montant de ces droits s'elèvent
bien à 60 % de la valeur locative du bien et egalement de savoir s'il est
possible de régler par année au fisc car je ne souhaite pas rester 5 ans dans cet appartement mais seulement 2 ou 3 ans au plus.
Par ailleurs il se peut même que je quitte cet appartement avant le règlement de la succession c'est à dire 9 ou 10 mois (mon compagnon est décédé à l'étranger) et donc renoncer au droit d'usage et d habitation pour les années à venir , est ce que dans ce cas les impots me réclameront quelque chose et si oui combien .
merci par avance

Par **Visiteur**, le **27/04/2008** à **00:11**

Bonsoir,
L'usufuit viager est calculé en fonction de votre âge.
Par exemple, si vous avez 40 à 50 ans: 60%
50 à 60 ans: 50%

60 à 70 ans: 40%, etc...

Mais dans votre cas, il s'agirait d'un usufruit temporaire, il se calcule en fonction de la valeur locative et de la durée. Vous supporterez effectivement des droits de succession au taux de 60% sur cette valeur calculée.

Par **solivane**, le **28/04/2008** à **15:35**

bonjour

merci pour votre réponse

Je voudrai juste une précision , par exemple si je reste 10 mois dans cet appartement j'aurai à payer comme droit de succession 700 euros(la valeur locative hors charges) x10 mois x60% c'est à dire 4200 euros et non pas la période totale de 5 ans.

En effet, je pense déménager prochainement et avant de signer le compromis de vente j'aimerai être certaine que je ne payerai que sur ma durée d'occupation et non pas sur 5 ans.

cordialement

Par **Visiteur**, le **28/04/2008** à **17:39**

Je ne suis pas certain du tout, mais je pense que cela n'est pas possible, dans le cadre d'une transmission par décès, on accepte ou on refuse la successsion.

Bien à vous

Par **solivane**, le **28/04/2008** à **21:37**

alors je suis un peu perdue, quel est le délai maximum pour refuser une succession quand d'un point de vue légal il y a un an pour terminer celle ci . Est ce que je peux attendre le dernier moment environ 9 mois afin de faire connaitre ma décision car je souhaiterai vraiment acheter mon nouvel appartement mais je ne peux pas m'engager sur cet achat si je dois payer pour 5 ans sur un logement que je ne vais plus occuper. Est ce que finalement ce testament m'oblige à rester sur place puisque depuis le décès de mon compagnon en octobre 2007 j'occupe le logement , j'étais trop anéantie pour pouvoir réagir de suite (arret maladie longue durée) et de plus il m a fallu un moment pour trouver un appartement qui me plaisait et si je signe le compromis il faudra bien 2 mois avant signature chez le notaire.

Merci par avance

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

cordialement

Par **Visiteur**, le **29/04/2008** à **19:33**

Sur le plan civil, les héritiers ont dix ans pour opter (accepter, renoncer ou accepter à concurrence de l'actif net). Toutefois, à partir du 4ème mois après le décès, un créancier ou un cohéritier pourra exiger d'un héritier qu'il prenne sa décision.
Sur le plan fiscal, le délai est en principe de six mois à compter du décès pour payer l'impôt, accompagné du dépôt de la déclaration de succession auprès du centre des impôts du domicile du défunt. A défaut, il s'agira d'un simple acompte.

A ce niveau et pour davantage d'infos, il faut voir le notaire chargé de la succession pour vous faire confirmertout cela.

Une précision...L'usufruitier a seulement le droit d'utiliser un bien et d'en percevoir les revenus. IL PEUT DONC, sauf indication contraire, louer l'appartement dont il est usufruitier. Il peut céder ce droit (aux héritiers par exemple).

Par **solivane**, le **29/04/2008** à **21:22**

Bonsoir

merci de votre aide je commence à y voir un peu plus clair .

Alors dans mon cas le délai pour la liquidation fiscale de la succession est de 1 an puisque le décès a eu lieu a l'étranger. J'aurai donc jusqu'à 1 an pour renoncer à ce testament ?

Par contre je suis bénéficiaire d'un droit d'usage et d'habitation et non pas d'un usufruit , je ne suis pas sure que je puisse louer le bien et d'en percevoir les revenus. Par contre je pense que je peux céder mon droit d'usage aux héritiers .

Je pense qu'effectivement je dois me rapprocher du notaire qui gère la succession, même si ce dernier a été choisi par les héritiers .

Bien cordialement

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés