



Calcul usufruit nue propriété sur 2 têtes

Par **Ctorogolf**, le **24/07/2021** à **13:40**

Propriétaire d'un appartement à Nancy évalué à 225000 euros
J'ai 68 ans et mon épouse 73
Comment se calcule le montant de la nue propriété ?
Cordialement

Par **Visiteur**, le **24/07/2021** à **14:25**

Bonjour à vous,

Je suppose que vous êtes propriétaires en communauté, donc **donation avec réserve d'usufruit réversible au profit du conjoint survivant.**

Vos âges font ressortir une différence de valeur de l'usufruit. Pour vous 40%, 30% pour madame.

La valeur de nue propriété sera calculée en fonction de cela

Conformément aux dispositions de l'article 1965 B du CGI, le nu-propiétaire a droit, après le décès du premier usufruitier, à une rectification d'après l'âge de l'usufruitier succédant.

<https://bofip.impots.gouv.fr/bofip/6668-PGP.html/identifiant%3DBOI-ENR-DG-70-40-20120912>