



## Legs d'une maison en usufruit à sa concubine

Par **Barcarolle**, le 16/09/2009 à 17:08

Bonjour,

mon oncle aimerait, dans l'éventualité où il viendrait à décéder avant elle, laisser sa maison en usufruit à sa concubine, afin qu'elle puisse y rester jusqu'à la fin de ses jours. Ses deux fils, nés d'une première union, seraient nu-proprétaires et ne récupérerait l'entière propriété de la maison qu'au décès de cette dame. Cependant, il a consulté un notaire qui lui a affirmé qu'il faudrait dans ce cas que sa compagne paie 60 % de la valeur de la maison. Est-ce vrai ? Autre question : qui paie les impôts locaux et la taxe d'habitation dans le cadre d'un usufruit ? Est-ce les nu-proprétaires ou bien l'usufruitier ?

Dernière précision : ils n'ont pas conclu de PACS. Mon oncle y avait pensé, mais on lui a affirmé que, dans ce cas, sa compagne perdrait une partie de sa retraite.

Je vous remercie d'avance et attends votre réponse.

Par **Marion2**, le 16/09/2009 à 17:53

Bonjour,

Effectivement, si votre oncle fait une donation à sa concubine, les impôts réclament 60% de la valeur de la maison.

La taxe d'habitation sera à régler par cette dame et les impôts fonciers par les nus-proprétaires.

Seul moyen pour éviter ces 60% à donner à l'état : le mariage.

Cordialement.