



donation en nue propriété d'un appartement

Par **malagasy**, le **26/09/2021** à **12:05**

Bonjour ,
Mon épouse et moi possédons un appartement en résidence secondaire évalué à 200 000 euros. Nous souhaitons le donner à notre enfant unique en nue propriété et garderons l'usufruit. Nous avons 69 ans tous les deux. La NP vaut 60% et l'usuf 40%. Après 71 ans je crois que la NP vaut 70% et l'usuf 30%.
Si l'un des 2 conjoints décède entre 71 et 81 ans, l'enfant reçoit-il seulement 35% en PP et toujours 35% en usuf? Sur quelle somme paie-t-il des impôts lors de ce premier départ?
Merci d'avance de votre réponse
cordialement
malagasy

Par **goofyto8**, le **26/09/2021** à **15:24**

bonjour,
[quote]
Si l'un des 2 conjoints décède entre 71 et 81 ans, l'enfant reçoit-il seulement 35% en PP et toujours 35% en usuf ?
[/quote]
Il ne reçoit rien puisque il est déjà nu-propiétaire et que le survivant du couple conserve l'usufruit sur la totalité du bien.
Du point de vue fiscal, c'est au moment de la donation du bien à l'enfant, qu'il aura éventuellement, un impôt à payer.