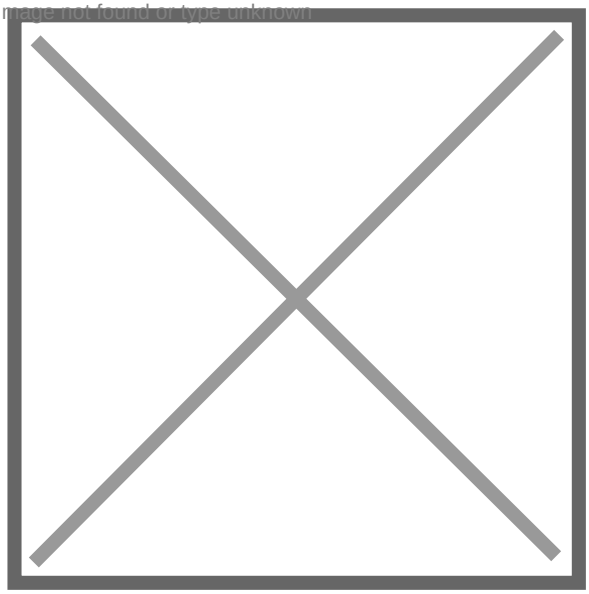
Image not found or type unknown



Donation partage avec reserve de quasi usufruit

Par **soufi92**, le **21/01/2018** à **10:59**

Bonjour

En 2013 mes parents nous ont fait à ma soeur et à moi une donation partage avec réserve de quasi usufruit de leur portefeuille d'actions Axxxx Lxxxxx.En octobre dernier d'un commun accord les actions de ce portefeuilles ont été vendues.Le produit de cette vente a été versé par Axxxx Lxxxxxxxx sur nos comptes à ma soeur et à moi (moitié chacun).

Lorsqu'on en a parlé au notaire, celui-ci nous a dit que les sommes auraient dû être versées sur le compte des nos parents qui sont quasi usufruitiers (pas simples usufruitiers) et pas aux nu-propriétaires.

Dans le doute nous avons pris conseil chez un avocat fiscaliste qui nous l'inverse. Nous sommes aujourd'hui désemparés et nous avons besoin de conseils sûrs. Nous pensons aussi demander un rendez-vous avec l'administration fiscale pour régler ce problème.
Pensez-vous que c'est une bonne idée?

Merci d'avance pour vos conseils.

Par **Visiteur**, le **21/01/2018** à **20:20**

Bsr,
Distinguer la vente qui se fait dans le cadre d'un acte de gestion (par exemple si vous arbitrez

xxxxxx contre xxxxxx). La Cour de cassation (cass. civ. 1re du 12.11.98, no 96-18041) a jugé qu'un portefeuille de valeurs constitue une "universalité" (chaque titre n'est pas démembré), et qu'au sein de ce portefeuille, l'usufruitier peut vendre des titres. À condition, qu'il réemploie le produit des cessions exclusivement au rachat d'autres titres, et maintienne la "substance" du portefeuille.

La vente pure et simple pour retirer de l'argent, c'est autre chose... si la convention de quasi usufruit ne précise rien à se sujet, le prix de cession est réparti entre l'usufruitier et le nu-propriétaire à proportion de leurs droits, souvent fonction de l'âge de l'usufruitier.

En revanche, la fiscalité plus value est supportée par le nue-propriétaire !!! c'est pourquoi nous recommandons de prévoir dans la convention que l'usufruitier les supportera.

Par **soufi92**, le **22/01/2018** à **11:48**

Bonjour

Merci beaucoup pour votre réponse mais ma question est de savoir si on doit rendre la totalité du produit de la vente à nos parents qui sont quasi usufruitiers et non pas simplement usufruitiers.
Sachez que le quasi usufruit est de 20% et la nue propriété est de 80%.

Cordialement

Par **morobar**, le **22/01/2018** à **15:47**

Bjr,
Relisez la réponse de @pragma, votre interrogation en fait partie.
==, le prix de cession est réparti entre l'usufruitier et le nu-propriétaire à proportion de leurs droits, souvent fonction de l'âge de l'usufruitier.
==
Ceci dit j'espère que vous avez l'accord de vos parents pour réaliser la vente.

Par **soufi92**, le **22/01/2018** à **16:09**

Merci beaucoup
Donc j'ai un doute sur la compétence de notre notaire qui nous dit que 100% du prix de cession revient à nos parents puisqu'ils ont une réserve de quasi usufruit
C'est vraiment compliqué.
En tous cas merci encore pour votre aide .

Cordialement

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés