

**Service-Public.fr**

Le site officiel de l'administration française

Simulateur - Barème fiscal de l'usufruit et de la nue-propriété

Vérfié le 05 Avril 2023 - Direction de l'information légale et administrative (Premier ministre)

La **pleine propriété** d'un bien est composée de l'usufruit et de la nue-propriété.

- **l'usufruit** est le droit d'utiliser le bien et d'en tirer des revenus
- **la nue-propriété** est le droit du disposer du bien, par exemple le vendre

La pleine propriété peut être partagée (on dit "démembrée") entre usufruit et nue-propriété.

Dans le cas des donations et successions, la répartition entre usufruit et nue-propriété est prévue par un barème fiscal établi en fonction de l'âge de l'usufruitier.

Attention : ce barème s'applique en cas d'usufruit viager (à vie) et non pas temporaire. Un droit d'usage et d'habitation viager, plus limité qu'un usufruit, n'est par ailleurs évalué qu'à 60 % de la valeur de l'usufruit viager. Enfin ce simulateur ne traite pas du cas de l'IFI régi par des dispositions spécifiques.

Cette simulation n'est fournie qu'à titre indicatif.

Les informations saisies lors de cette simulation ne sont ni conservées ni enregistrées.

 Réalisation : 1 minute

Sauf indication contraire, toutes les informations demandées sont nécessaires

Valeur du ou des biens et de l'âge de l'usufruitier

Quelle est la valeur totale du ou des biens à répartir ?

€ 

Dans le cas d'une succession, le montant à retenir est celui de l'actif net des dettes

Quel est l'âge révolu de l'usufruitier ?

ans 

L'âge révolu est l'âge au dernier anniversaire.

Rappel de vos informations

- Valeur des biens ▶ 250 000,00 €
- Âge de l'usufruitier ▶ 55 ans



Valeur fiscale de l'usufruit et de la nue-propiété

- Usufruit en % de la valeur des biens ▶ 50,00 %
- Valeur fiscale de l'usufruit ▶ 125 000,00 €
- Nue-propiété en % de la valeur des biens ▶ 50,00 %
- Valeur fiscale de la nue-propiété ▶ 125 000,00 €

La valeur de la nue-propiété est à partager entre les nu-propiétaires s'ils sont plusieurs (par exemple : plusieurs enfants héritiers du défunt dans une succession)

Pour en savoir plus :

- [Successions : bien imposables et principales exonérations \(https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F17456\)](https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F17456)
- [Donations : bien imposables et principales exonérations \(https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F10203\)](https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F10203)

- [Simulateur des droits de succession \(https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R47789\)](https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R47789)

Effacer tout

[Besoin d'aide ? Un problème ? \(https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R49427/besoin-d-aide-un-probleme\)](https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R49427/besoin-d-aide-un-probleme)