

## Réduire les frais de succession

Le **démembrement de propriété** en biens immobiliers est une solution avantageuse pour réduire la pression fiscale liée aux successions et aux **donations**. Ce procédé consiste à diviser l'ensemble de la propriété en une propriété et en [usufruit](#) et présente des avantages d'un point de vue fiscal : le démembrement permet de calculer les droits sur la valeur de la nue propriété. Le montant de la **réduction** en fonction de l'âge du propriétaire au moment des travaux de démolition est pris en compte dans le calcul : les charges fiscales seront réduites de façon considérable.

Une personne a la possibilité de son vivant de transmettre la **nue propriété** d'un bien à ses enfants : celui-ci reste soumis à un droit d'usage ou d'**usufruit**. Cela permet aux donateurs de transmettre leur patrimoine à leurs descendants en bénéficiant d'un allègement de l'impôt sur la donation. Là le démembrement prend fin au décès de l'usufruitier qui est **donateur**. À cet effet, le nue propriétaire (bénéficiaire de la donation) reçoit la pleine propriété du bien sans payer de droits de succession.

éviter les droits de succession sur un bien immobilier

### L'assurance vie

L'[assurance vie](#) est un **dispositif** de transmission avantageux sur le plan fiscal, ce qui en fait une solution pertinente pour la liquidation d'un **patrimoine** à un coût avantageux. En effet, les sommes versées sur un contrat d'assurance vie ne sont pas soumises aux droits de succession dans les mêmes conditions que les biens immobiliers, offrant ainsi une **économie** potentielle.

Les droits de succession peuvent être réduits grâce à un paiement anticipé : il est possible pour le donateur du bien **immobilier** de payer les droits de succession de son vivant pour réduire la charge des héritiers. Cette option nécessite

une **planification financière** et peut être très avantageuse pour les personnes qui vont hériter du bien. Pour ce faire, le donateur peut solliciter l'accompagnement d'un professionnel qualifié en **gestion de patrimoine** et en droit de succession.