TABLEAU DE RÉPARTITION DE L'ÉVALUATION FISCALE ENTRE LA NUE-PROPRIÉTÉ ET L'USUFRUIT

PLEINE PROPRIÉTÉ (PP)		DIZAINE D'AGES DE L'USUFRUIT
NUE-PROPRIÉTÉ (NP)	USUFRUIT (Usuf)	
1/10è	9/10è	De 0 à 20 ans
2/10è	8/10è	De 21 à 30 ans
3/10è	7/10è	De 31 à 40 ans
4/10è	6/10è	De 41 à 50 ans
5/10è	5/10è	De 51 à 60 ans
6/10è	4/10è	De 61 à 70 ans
7/10è	3/10è	De 71 à 80 ans
8/10è	2/10è	De 81 à 90 ans
9/10è	1/10è	De 91 et +

Le démembrement permet de minorer la valeur fiscale du bien.

Une donation en nue-propriété, permet d'effectuer un GAIN FISCAL.

PP = NP + USUF

Au décès de l'usufruitier, l'usufruit s'eteint et entre dans la nue-propriété sans frais de succession, pour redonner la pleine propriété du bien.