

---

## Démembrer pour transférer des déficits fonciers

Posté par Victor - 02-06-2008 à 13:07

---

Bonjour,

Je suis propriétaire d'une maison ancienne que je loue. Cette maison requiert aujourd'hui d'importants travaux (gros œuvre : murs, charpente etc...) pour un montant estimatif d'environ 86000 €.

Ma question est simple : j'ai 2 enfants dont les revenus sont élevés (taux maximum d'imposition). Puis-je envisager de démembler la propriété dans le cadre d'une donation-partage avec réserve d'usufruit, en conservant ma source de revenu et en transférant à mes enfants (nus propriétaires) la déductibilité des dépenses des grosses réparations ?

Cordialement

=====