



Erreur d'évaluation du bien par le service estimation du notaire

Par saratoga26

Bonjour,

L'agent immobilier travaillant pour le département estimation du notaire, a surévaluer le bien immobilier.

L'agent immobilier nous a fait une estimation, à la suite de cela nous avons bien évidemment payer les impôts.

Or, 1 mois et demie après le paiement des impôts, l'agent immobilier revient vers nous, pour nous informer qu'elle a fait une erreur d'estimation. Elle l'aurait surévalué de 50 000?.

Du coup, nous avons payer un montant plus élevé aux impôts, d'une valeur de 11 000?. Ce qui n'est pas rien pour des personnes modestes comme nous.

Depuis le notaire nous balade. Il nous dit qu'il a envoyé le rectificatif aux impôts, mais qu'il ne peut pas nous donner une copie ou une preuve de cette envoi.

Nous n'avons donc aucune preuve que les impôts aient reçu ce rectification. Et surtout nous même nous ne disposons d'aucun documents mentionnant leur erreur, ni d'aucun document mentionnant le rectificatif.

Que pouvons-nous faire, svp ?

C'est assez urgent, car le délai maximum pour une demande de remboursement suite a un rectification du à une surévaluation expire le 31 décembre 2023.

Je vous remercie par avance de votre considération et de votre aide.

Par yapasdequoi

Bonjour,

Vous pouvez prendre contact directement avec le service des impôts. Ce sont les héritiers qui sont responsables de la déclaration de succession, vous êtes donc légitimes à demander le statut de cette déclaration rectificative.

Par spartacus777

L'agent immobilier a-t-il fait une erreur d'inattention ou plutot a-t-il effectué une surévaluation pour augmenter sa commission LOL

L'agent immo et le notaire se protègent mutuellement car ils savent bien que si on va en justice, il faudra poursuivre l'agent immobilier et appeler en garantie le notaire et prouver les fautes/dommages/lien de causalité de chacun et le niveau de responsabilité de chacun...sauf qu'il faut un avocat, durée procédure etc

Relancez les impots, les montants restent raisonnables à rectifier

Par Hibou Joli

Bjr,

Suite à cette "nouvelle estimation" le notaire a du établir une déclaration rectificative de succession afin de vous faire rembourser les droits payés sur 50 000 ?. L'envoi se fait par lettre recommandée avec AR pour lui conférer date certaine. Ce genre de dossier s'instruit assez vite (moins de 3 mois)

Par franc

Bonjour ,

La question n'est pas l'évaluation de l'agent immobilier . La question c'est la valeur vénale .
Votre droit de réclamation est de 3 ans après dépôt de la 2705 (déclaration de succession)

De même la 2705 du notaire si elle a été faite , est une réclamation .

Le sujet est donc maintenant de convaincre le fisc de la surévaluation de valeur vénale .

Soit cela se passe bien en allant voir l'Inspecteur compétent , soit il refuse car comme dit plus haut il faut prouver que la
VALEUR VENALE EST INFÉRIEURE A LA DÉCLARATION

Cela ne peut se faire légalement qu'en donnant des termes de comparaison qui confirment votre point de vue vis à vis
du fisc .

Vous avez une possibilité de trouver des termes de comparaison sur le site impot.gouv.fr espace perso "biens
immobiliers en cherchant des ventes avant le décès qui accréditent vos dires .

Sinon peine perdue et attendre la vente future pour voir si effectivement il y a plus ou moins value

Si vente à prix supérieur taxation environ 37 % sur la plus value . Vous seriez donc gagnant car la surévaluation a été
taxée à 20 % alors qu'en diminuant votre plus value sera de 37 %

Donc le mieux est de vérifier avant de contester , la réalité et la vraie valeur vénale qui ne peut être que par
comparaison avec des ventes réelles et non dires d'agent