Forum-juridique.net
LE 1er POINT D'ACCÈS GRATUIT AU DROIT

Rachat de la maison familiale pendant la succession

Par JPDV

Bonjour

Mon père est décédé en 2013 ,suite a la succession, ma mère a donc eu l usufruit des 50% (part de mes deux frères et moi,les frais de succession ont été payés) et 50% qui lui appartienne.

Ma maman vient de décédé

En accord avec mes frères je vais racheter la maison .Le bien coute 820000? .
Quels seront les taxes que je vais devoir payer (en sachant qu il y a donc 1/3 qui m appartienne)? et sachant que les frais de succession de mon père ont été réglé (50%)

merci d avance
salutations
jean

Par Rambotte

Bonjour.

L'opération envisagée (rachat des parts indivises des deux autres indivisaires) est une opération de partage avec soulte, l'indivision étant successorale.
Cette opération est appelée par les notaires "vente à titre de licitation (faisant cesser l'indivision)".
Elle est soumise à droits de partage de 2,5% de la masse à partager, soit la valeur du bien en indivision.
Il y aura aussi des frais d'acte.

La loi ne régit pas le partage des frais et droit de partage entre les indivisaires.
Une certaine logique voudrait que si les indivisaires sont tous demandeurs de cette solution de partage, alors les frais et droits doivent être partagés.
Mais que s'il n'y a qu'un seul demandeur de cette solution, qui est simplement acceptée par les autres sans qu'ils en soient particulièrement demandeurs (rester en indivision ne les gênait pas), une autre logique pourrait dire que les frais et droits de partage sont dus par le demandeur.

Par JPDV

merci pour la reponse rapide
et les autres frais seront de combien?

Par yapasdequoi

Bonjour,
Votre notaire peut vous faire une simulation.