



Sous évaluation expert du tribunal lors d'une succession

Par palourde56

Bonjour,

Je suis dans une succession compliquée depuis plus de 10 ans.

Suite à plusieurs passages au tribunal, changement successifs de notaires et d'avocats, nous avons demandé à un expert du tribunal de venir expertiser l'intégralité de la succession.

Cet expert est venu, a vu et a rendu son pré rapport.

Dans ce pré rapport, il évalue la majorité des biens à la baisse. Je m'explique.

La majorité des biens se situent en zone tendue sur le littoral sud Breton. Les biens vendus en agence sont pour les terrains à construire à 400€/m² minimum. Là, l'expert a estimé les biens à 150€/m².

Comment ça va se passer pour les impôts et les droits de succession? j'ai peur que les impôts s'alignent sur les prix du marché et nous redresse sur la différence de prix... 3X moins cher que le marché... ça fait beaucoup.

Autre point dans la succession, il a évalué un bien donné en avancement d'hoirie à 500 000€ mais l'a frappé de vétusté à hauteur de 50%. Du coup on se retrouve à un bien à 250 000€ au lieu de 500 000€. Tous les conjoints seront-ils taxés pour les droits de succession sur la valeur 500 000€ ou 250 000€ ? Cela avantagera ceux qui ont reçu ce bien en avance sur succession par rapport aux autres conjoints qui payeront une partie de leurs droits non ?

merci pour vos éclaircissements.

Par ESP

Bonjour

Impossible de se prononcer sur la valeur des biens...

Un terrain peut-être constructible mais ne peut pas disposer des réseaux proches ou ne peut être viabilisé. L'évaluation peut donc être totalement différente.

Rien ne vous empêche de faire procéder à une contre expertise

Tous les conjoints seront-ils taxés pour les droits de succession sur la valeur 500 000€ ou 250 000€ ? Cela avantagera ceux qui ont reçu ce bien en avance sur succession par rapport aux autres conjoints qui payeront une partie de leurs droits non ?

Il est normal que pour le respect de l'égalité, les biens soient estimés à nouveau au jour de la succession. Ce chiffrage permet de déterminer la valeur qui revient réellement à chacun.