



Succession sans passer par un notaire

Par brijou

Bonjour,
Mon mari est décédé en 2008 et au moment de la succession je me suis retrouvée avec des dettes donc pas question de prendre un notaire que je ne pouvais pas payer. On avait fait une donation entre époux et j'ai un fils on m'a aidé à remplir les papiers pour la succession aux impôts rien à payer ni pour moi ni pour mon fils, j'ai opté pour le 1/4 en pleine propriété et 3/4 en usufruit.
j'ai une maison mais pour les comptes j'ai fourni, à l'époque, à la mairie un certificat d'hérédité pour les comptes. mais je n'ai pas fait d'attestation immobilière sachant qu'elle peut être faite au moment de mon décès.
suis-je en règle pour mon fils ?

aujourd'hui si je veux qu'il paie le moins d'impôts possible comment procéder sachant que je n'ai pas beaucoup d'économies.
est-ce vraiment valable.
Je vais avoir 80 ans dans 1 mois.
merci pour votre réponse.

Par yapasdequoi

Bonjour
Vous n'avez pas à vous inquiéter, votre fils pourra tout régulariser avec son notaire lors de votre succession et il bénéficiera de l'abattement de 100 000 euros pour chaque parent.
Il aura probablement très peu d'impôt ou même rien du tout.

Toutefois si vous envisagez prochainement de vendre le notaire se chargera de régulariser, c'est obligatoire. Il déduira les frais de mutation du prix de vente.

Par Fructidor

Bonjour.

L'option successorale de 1/4 en pleine propriété et 3/4 en usufruit est un choix classique et tout à fait régulier, conforme à la donation entre époux que vous aviez consentie. Votre fils est donc propriétaire de sa part (la nue-propriété des 3/4 du patrimoine de son père, et ses droits de réservataire).

En 2008, le certificat d'hérédité délivré par la mairie était encore couramment accepté par les banques pour débloquer les comptes. Cette pratique a été fortement restreinte depuis.
Si les comptes ont été réglés ainsi, c'est généralement du passé acquis.

En revanche, l'attestation immobilière notariée est obligatoire en France dès qu'un bien immobilier fait partie d'une succession (pour constater le transfert de propriété aux impôts et au fichier immobilier).
Elle ne peut pas simplement être reportée au moment de votre propre décès. Elle doit en principe être publiée dans les mois qui suivent le décès.
Attention, cela ne remet pas en cause les droits de votre fils, mais cela posera un problème bloquant le jour où la maison devra être vendue ou transmise. Il conviendra de régulariser cela avec un notaire.

Par Fructidor

J'ajoute pour information...sachant qu'une donation immobilière exige obligatoirement l'intervention d'un notaire et des frais d'actes.

Puisque sur la maison, vous ne possédez pas la pleine propriété de la totalité.

Vous pourriez tout à fait envisager de donner la nue-propriété de la part de maison qui vous appartient, à votre fils.

D'après le barème fiscal (article 669 du CGI), lorsque l'usufruitier a entre 71 et 80 ans, l'usufruit vaut 30 % et la nue-propriété vaut 70 % de la valeur totale du bien.

Par isernon

bonjour,

le règlement d'une succession avec sa déclaration au trésor public peut se faire sans notaire, un héritier peut établir ce document.

le notaire est obligatoire pour modifier la propriété d'un bien immobilier car il faut un acte authentique.

salutations