



Sortie indivision

Par Mimi74

Bonjour à tous

Je veux sortir d'une indivision avec ma Soeur. Succession du pere en 2008 avec déclaration fiscale successorale. Pouvons nous reprendre les valeurs de la déclaration successorale pour 2 lots et une estimation supérieure pour un lot ?

Avec mes remerciements

Mimi

Par Isadore

Bonjour,

A l'amiable, vous faites ce que vous voulez pour le partage même si l'un de vous est avantagé.

Au niveau fiscal, il faut simplement prendre en compte que si l'un de vous est avantagé cela pourrait être considéré comme une donation (et taxé comme tel).

S'il y a des biens de forte valeur ou de l'immobilier, le notaire pourra vous conseiller, et faire une nouvelle estimation si nécessaire.

Par mimi74

Bonjour Isadore,

je vous remercie. Cependant nous n'avons pas d'obligation de faire une nouvelle estimation car nous nous partageons seulement des biens de successions. est ce que la fiscalité peut nous obliger a une nouvelle estimation même si nous ne vendons pas a un tiers ?

Par yapasdequoi

Bonjour,

Il est important d'avoir une valeur pas trop fausse puisque les taxes et frais de notaire sont calculés sur cette base.

Sinon vous risquez un redressement.

Le notaire saura vous dire si c'est nécessaire.

Par Isadore

Bonjour,

Personne ne va vous obliger à rien. Simplement mettons que vous ayez deux biens qui valaient 50 000 euros chacun en 2008, mais que l'un d'eux vaille désormais 150 000 euros. Si votre s?ur part avec le lot à 150 000 euros sans soulte, il y a de bonnes chances que le fisc considère que vous lui avez fait une donation de 50 000 euros.

Et donc le jour où il s'en apercevra, votre s?ur risque de devoir payer des droits de donation sur ces 50 000 euros, sans parler du cas où une fraude sera suspectée.

Par ailleurs si vous avez des enfants et que ce partage entame leur réserve après votre décès, ils pourraient tenter de réclamer à leur tante une réduction de la donation en question.

Dernier point, les "frais de notaire" (taxes incluses) sont calculés sur la valeur des biens au moment du partage, il risque de falloir faire réestimer les biens pour le calcul exact des frais.

Bref, le fisc ne va pas vous obliger à faire réestimer. Mais il pourrait faire l'estimation lui-même et venir vous présenter la note. Et si vous voulez contester, il faudra présenter vos propres estimations et aller en justice.

Si la valeur des biens est restée stable, pas la peine de faire une nouvelle estimation. Si elle a varié à la hausse, votre volonté de ne pas faire de nouvelle estimation risque d'être vue comme une volonté de frauder.

Par Mimi74

Bonjour et merci pour vos informations.
Par ailleurs savez-vous ce que l'on doit payer pour cette sortie d'indivision?
État, notaire etc ?
Merci
Mimi74

Par yapasdequoi

Sauf erreur les frais de partage sont de 2.5%, mais votre notaire saura vous le calculer.

Par Rambotte

Ne sont-ils pas redescendus à leur ancienne valeur depuis un certain temps.
Après, ce ne sont que les droits de partage, dont l'assiette est la masse à partager.
Il y aura d'autres frais, dont les émoluments du notaire.