



Vente maison avant délivrance de leg

Par Lecachalot

Bonjour,

Nous héritons de biens immobiliers, suite au décès de notre oncle. La délivrance de leg à été considérablement retardée, car nous ne retrouvons pas le livret de famille de notre oncle. Depuis le mois de juin, nous payons donc au fisc 0,4% de pénalités chaque mois. A partir du premier janvier de l'année prochaine, les pénalités montent à 10%.

Une première question : Pensez-vous que le fisc puisse nous remettre ces pénalités, dans la mesure où le retard est totalement indépendant de notre volonté ? D'autre part, en cas de vente bloquée par le fait d'un des héritiers (désaccord sur le prix ou autre), qui mettent certains d'entre nous dans l'incapacité de payer l'impôt, que se passe-t-il ?

L'héritage comprends une petite maison en région parisienne, qui est la partie la plus facile à vendre. Cette vente nous permettrait de payer les impôts. Pour qu'elle puisse se réaliser avant la fin de l'année, il faudrait mettre en vente le plus vite possible. La délivrance de leg doit pouvoir se faire assez rapidement, mais nous n'avons pas encore de date.

D'où la deuxième question : Pouvons nous mettre la maison en vente sans attendre la délivrance de leg, annoncer par agence et la faire visiter ? N'y-a-t-il pas un risque, par exemple, si un acheteur glisse dans l'escalier pendant la visite, et se blesse gravement ? Ou d'autres risques ?

D'autre part, en cas de vente bloquée par le fait d'un des héritiers (désaccord sur le prix ou autre), les pénalités seront-elles dues ?

Merci d'avance de vos éclairages.