



Avis valeur maison

Par Madal

Bonjour,

Lors de la succession de notre mère en juillet 2024, la maison familiale a été estimée à 170000?. Aujourd'hui, nous la mettons en vente et l'agence ne l'estime plus qu'entre 145000 et 15000?, soit une grosse moins-value.

Est-ce que cela a une incidence au niveau du montant des droits de succession déjà payés ?

Si oui, comment doit-on procéder ? Avec le notaire, les impôts ?

Merci pour les éclaircissements.

Marie

Par isernon

bonjour,

qui a fait l'estimation de cette maison lors du décès de votre mère ?

l'état de la maison s'est-il dégradé depuis juillet 2024 ?

Salutations

Par Nihilscio

Bonjour,

Cela n'a pas d'incidence.

Pour être sûr de la valeur réelle de la maison que vous voulez mettre en vente, vous feriez bien de demander une seconde estimation et de consulter les annonces immobilières locales pour vérifier la cohérence.

Par yapasdequoi

Bonjour,

Ce n'est qu'après la vente et si le prix est réellement inférieur à la valeur déclarée pour la succession que vous pourrez envisager une déclaration rectificative.

Evidemment si vous n'avez pas payé de droits de succession, c'est sans intérêt.

Par Madal

C'est une agence immobilière qui nous avait donné l'an dernier un avis de valeur entre 165000 et 175000?, le notaire a donc mis une valeur à 170000?, ce qui correspondait assez aux maisons du même genre qui s'étaient vendues dans le coin.

Par contre, d'après ce que nous voyons en ce moment dans les agences, il y a bien eu une chute des prix dans l'immobilier dans notre département cette année, la maison a un mauvais diagnostic thermique et pas mal de travaux à faire à plus ou moins long terme.

En novembre dernier, nous avons eu environ 7000? de droits de succession à payer, d'où ma question... Dans l'hypothèse où on vend la maison 149000?, alors qu'elle a été estimée moins d'un an avant 170000?, quel recours a-t-on et quelles sont les procédures ? La déclaration rectificative se fait-elle directement aux impôts ? Faut-il passer par le notaire en même temps que la vente de la maison ? Merci.

Par yapasdequoi

C'est à faire directement aux impôts.

Mais le notaire peut vous aider.

[url=https://bofip.impots.gouv.fr/bofip/1382-PGP.html/identifiant%3DBOI-ENR-DMTG-10-40-10-60-20130415]https://bofip.impots.gouv.fr/bofip/1382-PGP.html/identifiant%3DBOI-ENR-DMTG-10-40-10-60-20130415[/url]

Toutefois c'est la valeur à la date du décès qui compte. Si la baisse du marché immobilier est postérieure, vous n'aurez pas droit à une rectification.