



Proposition de rectification fiscale

Par chantal

Bonjour,
suite a une proposition de rectification des impots ,conservant un bien immobilier sous évaluer au moment de la succession de ma mère.le fisc me demande la sommes de 8225 euros .
Il sagit d' un bien dont a heriter ma soeur qui est sous tutelles.
au moment du partage la part revenant a chacune etait de 240000euros.soit chacune une maison.
Apres discussion avec le fisc sur le prix de ce bien ,il en resulte une valeur venale de 293426euros soit une difference de 53426 euros.
Sachant que le fisc a donc recalculer que la part revenant a chacune s elevait donc a 270136 euros.
Mais je n ai pas heriter de se bien réevaluer.
Donc dans la logique ma soeur me devrait alors la moitié de la de cette réévaluation .
Sachant quelle est solvable.
La tutelle ne veux rien savoir.
Et je n ai pas les moyens de payer cette sommes .merci pour votre reponse.
PS j ai deja regler au moment du partage la sommes de 33293 euros .
Ma soeur quand a elle n' a rien n'u a regler de part son handicap

Par rvroy

Bonjour,

En premier avez-vous demandé l'avis du Notaire qui a fait le partage?

Cordialement,

Par chantal

Bonjour
Dans un premier temps il m a conseiller de demander une reexamination du dossier en s appuyant sur le fait que le bien avait etait évalué par une agence immo .
et faire valoir les circonstances attenuante comme nuisances sonnores de la route .
Ce que j ai fait. le fisc a donc consenti une baisse de 10%.
je lui ai renvoyer la reponse des impots.En lui informant que je trouvais normal que ma soeur me donne la moitié de la différence d' estimation ,mais il ne me répond pas.
cordialement

Par rvroy

- Le notaire vous a répondu par rapport à l'estimation, c'était effectivement la démarche la plus simple ... contester l'estimation...ça représente quand même un écart important entre 240K et 293K ... je crois comprendre que vous avez accepté la nouvelle estimation... donc ce coté c'est plié.

- Le deuxième aspect c'est le partage...

La solution la plus simple dans un tel cas c'est l'accord amiable...mais la présence d'une tutelle rends compliqué l'affaire.

Autre solutions? contester le partage ? Il n'y a pas eu tromperie ni pression ni menace ... il reste la solution d'une

demande de complément au tribunal judiciaire, mais c'est une démarche coûteuse, vous devez passer par un avocat et en plus cette demande pour être prise en compte doit porter sur plus d'1/4 de la part que vous estimez être juste...Vous n'entrez pas dans ce critère... d'où certainement la non réponse du Notaire ...

Vous pouvez toutefois tenter votre chance de trouver un accord amiable en demandant moins à la tutelle, par exemple juste la compensation du supplément d'impôt que la réévaluation vous génère soit 8225 euros.

Cordialement,

Par chantal

merci pour votre réponse.

Je n'ai pas encore accepté la deuxième proposition du fisc.

En vue des arguments qu'ils avancent. Comparaison de biens similaires autour de 30 kms.

Pensez-vous que je devrais tenter de contester à nouveau?

cordialement

Par rvroy

Oui c'est encore possible mais il faut que ça soit bien argumenté.

La meilleure réponse est de faire faire une contre-expertise par un professionnel qui vous établisse un rapport complet puis de communiquer ce rapport aux impôts.

Sur le site des impôts vous pouvez consulter les ventes faites dans la région (c'est sans doute ça leur source d'information).

Par chantal

merci à vous