



Succession : abattement 20% résidence principale

Par Melior

Bonjour,

Je souhaiterais avoir des renseignements concernant l'abattement de 20% sur la résidence principale en ce qui concerne la succession.

Par exemple : lorsque le défunt ainsi que le conjoint survivant vivaient dans le logement au jour du décès. Les enfants (les héritiers) bénéficient-ils de cet abattement ?

Les renseignements sur internet ne sont pas clairs à ce sujet. Même chez les notaires il y a divergence d'opinions.

Certains disent que les enfants ne bénéficient pas de cet abattement puisqu'ils n'habitaient pas le logement au jour du décès.

D'autres affirment que du moment que le défunt et son conjoint vivaient dans le logement au jour du décès, les enfants bénéficient de cet abattement (même si eux-mêmes ne vivaient pas dans le logement).

Pouvez-vous m'éclairer svp ?

Je vous remercie.

Cordialement,

Par ESP

Bonjour et bienvenue

Un abattement en toléré lorsque le bien n'est pas libre d'occupation, je prend l'exemple du conjoint survivant.

L'article 761, alinéa 1er, du Code général des impôts (CGI) prévoit que, pour la liquidation des droits de mutation à titre gratuit, les immeubles sont estimés d'après leur valeur vénale réelle à la date de la transmission.

Article 764 bis Version en vigueur depuis le 01 janvier 2005, modifié par Loi n°2004-1484 du 30 décembre 2004 - art. 8 (V) JORF 31 décembre 2004

Par dérogation aux dispositions du deuxième alinéa de l'article 761, il est effectué un abattement de 20 % sur la valeur vénale réelle de l'immeuble constituant au jour du décès la résidence principale du défunt lorsque, à la même date, cet immeuble est également occupé à titre de résidence principale par le conjoint survivant, par le partenaire lié au défunt par un pacte civil de solidarité ou par un ou plusieurs enfants mineurs ou majeurs protégés du défunt, de son conjoint ou de son partenaire.

Ces dispositions s'appliquent dans les mêmes conditions lorsque les enfants majeurs du défunt, de son conjoint ou de son partenaire sont incapables de travailler dans des conditions normales de rentabilité, en raison d'une infirmité physique ou mentale, congénitale ou acquise au sens du II de l'article 779.

Par john12

Bonsoir,

Pour illustrer et compléter, si besoin, les propos d' ESP, je vous communique le lien vers le BOFIP traitant de la question qui détaille les conditions requises pour bénéficier de l'abattement de 20 %, conditions relativement claires, me semble-t-il.

<https://bofip.impots.gouv.fr/bofip/1774-PGP.html/identifiant%3DBOI-ENR-DMTG-10-40-10-30-20120912>

Regardez précisément le § 70 qui précise, au sujet des cas d'exclusion de l'abattement, que "Lorsque le défunt occupait seul, au jour de son décès, sa résidence principale, l'abattement de 20 % n'est pas applicable. Il en est de même lorsque le défunt avait au jour de son décès une résidence principale différente de celle de son conjoint survivant ou de leurs enfants mineurs ou majeurs protégés."

En d'autres termes, pour que l'abattement soit applicable, le défunt doit occuper le logement à titre principal, au jour du décès, avec au moins une des personnes mentionnées à l'article 764 bis du CGI.

Bonne fin de soirée