



## Redressement fiscal après partage

-----  
Par Jema

Bonjour, je suis sur le partage d'une succession avec ma sœur qui demande une réévaluation d'une maison dans ses attributions qui a été sous évaluée, est ce que je peux être redressé sur les frais de succession si elle l'a mise en vente une fois le partage fait.

Merci infiniment pour vos retours. Bonne journée

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,

En effet le fisc peut demander un rappel s'il s'avère que la valeur de la maison a été sous-évaluée lors de la déclaration de succession.

Un redressement est possible jusqu'à la fin de la 3ème année après le décès.

-----  
Par Jema

Bonjour, Merci infiniment pour votre précieuse information qui va bien m'aider dans cette succession compliquée.

Bonne journée à vous

-----  
Par Rambotte

Il n'y a pas nécessairement de lien entre la valeur dans la déclaration de succession et celle dans le partage.

La valeur dans la déclaration doit être celle au jour du décès.

La valeur dans l'acte de partage doit être celle à l'époque du partage.

La valeur d'un bien peut évoluer entre le décès et le partage, selon la durée entre les deux, et selon ce qui peut influencer la valeur du marché.

Et pour les mêmes raisons, la valeur d'un bien peut évoluer entre le partage et la revente.

Il est curieux que votre sœur veuille corriger à la hausse la valeur du bien qui lui a été attribué, puisque cela veut dire qu'elle a été avantagée dans le partage, et donc qu'elle pourrait vous devoir une compensation.

Vous pouvez même exiger cette compensation (dans les 2 ans du partage), si vous démontrez avoir subi une lésion de plus d'un quart dans le partage.

Mais on imagine que sa demande est pour diminuer sa plus-value.

Si une déclaration rectificative est faite, ce sont tous les héritiers qui payent leur supplément de droits de succession, sur leur part d'héritage augmentée.

Cela ne modifie pas l'acte de partage, qui est un accord entre les parties sur les valeurs qu'ils entendent donner aux biens lors du partage.

La seule action ouverte est l'action en complément de part pour cause de lésion de plus d'un quart dans le partage, action qui se prescrit en deux ans du partage, et qui est faite par le lésé dans le partage.

-----  
Par Rambotte

En relisant le premier message : le partage est-il signé, ou en projet ?

-----  
Par jema

Bonjour merci pour votre réponse très détaillée, le partage est en projet et les biens qui me sont attribués sont correctement évalués et dépassent ceux de ma s?ur c'est pour cela que sont notaire veut réévalué la maison alors que j'avais fais une demande pour qu'elle renonce à la soulte.

-----  
Par Rambotte

Il n'y a pas à réévaluer artificiellement le bien pour que le partage soit égalitaire.

Mais il est normal d'évaluer ou de réévaluer correctement le bien attribué à votre s?ur.

Il n'y a aucune obligation à ce que le partage soit égalitaire, mais il est prudent que la lésion soit moindre que le quart. Le partage amiable peut donc ne pas comporter de soulte. Mais votre s?ur peut ne pas accepter un partage inégalitaire sans soulte.

La valeur effectivement prise dans le partage n'induit pas nécessairement un redressement de la déclaration de succession, la valeur dans le partage pouvant avoir évolué depuis la succession.

Vous pouvez "demander" que votre s?ur renonce à la soulte, mais c'est elle qui décide.

-----  
Par jema

Merci infiniment pour votre aide, vos informations sont très claires et mon permis d'avancer sereinement sur cette succession qui dure bientôt depuis trois ans .

Bien cordialement

-----  
Par Rambotte

La succession est probablement terminée depuis longtemps.

Il en est résulté une indivision post-successorale.

Vous en êtes au partage (la sortie de l'indivision). Ce sont les opérations de partage qui peuvent durer longtemps, parfois au tribunal.

La succession, c'est déterminer qui sont les héritiers et leurs quotités de droits (acte de notoriété), c'est faire la déclaration de succession et payer les droits de succession, c'est faire la mutation de propriété immobilière du défunt vers ses héritiers (attestation de propriété après décès).

-----  
Par jema

Merci infiniment pour votre aide, oui la succession est terminée mais à été longue car ma s?ur la refusée au bénéfice de ses enfants qui ne l'on pas accepter puis ma s?ur est revenu sur sa décision , la famille déjà en conflit s'est complètement fracturée et le partage se fait par notaire interposés nous sommes sur un terrain d'entente .

Cordialement

-----  
Par Jema

Un grand merci à Jema, Rambotte, yapasdequoi pour votre aide qui m'a permis d'y voir plus clair

-----  
Par Rambotte

En plus, si le décès date de 3 ans, il n'y a pas forcément d'anormalité à ce que la valeur au moment du partage soit plus élevée que celle au décès, mentionnée dans la déclaration de succession (ceci est aussi vrai pour les biens qui vous sont attribués dans le partage).

On ne voit donc pas trop pourquoi il y aurait un redressement aux droits de succession. On imagine qu'on ne parle pas d'une évolution anormale de valeur.

-----  
Par Jema

Bonjour, la maison qui revient à ma sœur a été sous évaluée à 60000? pour la céder à son fils qui s'est désisté car il trouvait ce prix trop élevé alors que l'on voulait l'arranger d'où les tensions, la réévaluation pour le partage qui est en projet est de 120000? ce qui est démesuré, est-ce qu'il y a possibilité de rattrapage des frais de succession sachant qu'au 28/10/25 cela fera 3 ans au décès.

-----  
Par Rambotte

Je n'ai pas le texte de référence disant que le délai de prescription fiscale du redressement des déclarations de succession est de 3 ans. Et le délai devrait courir à partir du dépôt de la déclaration, pas du décès, en toute logique.

Si 120000 est exagéré (alors que 60000 était sous-estimé), cela fausse le partage, et au détriment de votre sœur. Ce n'est pas son intérêt de surévaluer son bien dans le partage.

-----  
Par jema

Je me suis mal exprimé en disant démesuré qui se base sur l'écart important pour le fisc mais le prix actuel de la maison est bien 120000? actuellement, pour se qui est du désavantage de ma sœur dans le partage c'est parce qu'elle s'est "octroyé" des avantages donc recel et on fait cet arrangement pour éviter le pénale.

-----  
Par yapasdequoi

La loi a dû changer ...apparemment c'est 6 ans :

Les services des impôts ont jusqu'au 31 décembre de la 6e année suivant celle du décès.

[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F418]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F418[/url]