Forum-juridique.net
LE 1er POINT D'ACCÈS GRATUIT AU DROIT

Valorisation d'un viager dans la succession d'un débirentier

Par lebouchon

Bonjour,

Mes parents ont acheté, 50/50, il y a quelques années un bien en viager. Mes parents sont sous le régime de la communauté avec donation aux dernier vivant.

Mon père est très malade et je souhaiterais connaitre comment le bien sera valorisé dans le calcul de son actif de succession : valeur vénale du bien ? valeur d'acquisition théorique (valeur vénale moins la décote viagère) ? valeur du montant réellement versé (bouquet + somme des rentes déjà versées)

Par avance merci de m'éclairer

Par Rambotte

Bonjour.
Ce devrait être la valeur vénale du bien au jour de la succession, mais grevé de la charge viagère restante, laquelle dépendra de l'âge (de l'espérance de vie restante) du crédirentier.

Il est possible qu'il y ait des règles fiscales pour l'évaluation dans la déclaration de succession, différentes de la valeur économique (comme pour un bien grevé d'usufruit, ce qui est assez similaire).

Et bien sûr, ce n'est que la moitié du bien, dépendant de la succession du premier défunt.

Par lebouchon

Bonjour
Merci pour votre réponse, çà semble logique en effet.

Ce "viager" est en réalité un achat avec réserve du DUH viager pour le vendeur.
Je verrais avec le notaire mais il serait logique de prendre la valeur vénale diminuée de la valeur théorique du DUH en fonction de l'âge actuel des vendeurs-habitants de la maison.