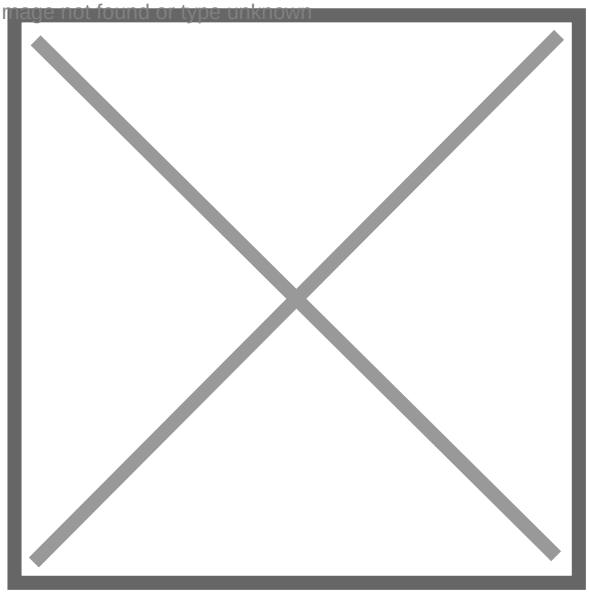
Image not found or type unknown



Héritage entre frère et soeur et droits de succession

Par **cazettes**, le **10/05/2009** à **11:32**

Bonjour,
Mon père va hériter de sa soeur veuve et sans enfant d'une maison ancienne comportant 2 grands logements.
Mon père aimerait me donner cette maison étant donné que je suis sa fille, sa seule héritière, ma mère est d'accord aussi.
Ma question est la suivante :
- Si mon père me donne cette maison, sur quelle valeur le Notaire va-t-il se référer pour le calcul des droits de succession, est-ce sur son évaluation personnelle ou dans le cas présent sur une somme minimum vu que cette maison sera donnée ? Aura-t-il la possibilité de ne prendre par exemple que 35% sur la tranche de 23 299 E tout simplement ou est-il contraint de l'évaluer pour sa valeur réelle et à ce moment-là de prendre en plus 45% sur l'excédent ?
Si la dernière solution est celle retenue automatiquement, que pouvez-vous me conseiller comme autres solutions, l'usufruit ou autres, je ne sais pas.
Dans l'attente de vous lire,
Salutations distinguées.
Mme.CAZETTES

Par **Bertrand**, le **10/05/2009** à **14:13**

Bonjour,

Je vais répondre à cette question mais je ne suis pas sûr de l'avoir véritablement comprise.

Pour la succession et pour la donation, il faut déterminer (avec l'aide d'un expert éventuellement) la valeur réelle des biens transmis et payer des droits à l'Etat en fonction de cette valeur.

Quel est l'âge de votre père ? Le but de cette donation est-il d'économiser des droits de succession au décès de votre père ou de vous permettre de profiter de cette maison dès maintenant en l'habitant ou la louant par exemple ?

Cordialement,

Bertrand.

Par **cazettes**, le **11/05/2009** à **08:52**

Monsieur,
Je vous remercie pour votre réponse mais je vais être un peu plus claire.

Mon père de 82 ANS hérite de sa soeur de 92 ANS. Ensuite je suis la seule héritière de mon père, j'ai 57 ANS.

Mon père va donc hériter de cette maison, ma tante l'ayant mis seul héritier chez le notaire. Il souhaite aussitôt la sucession faite me DONNER CETTE MAISON pour que je fasse des réparations aux fins de la louer.

Or, du fait qu'il veut me la donner et non la VENDRE, ma question est :

- COMMENT L'ETAT VA-T-IL CALCULER LES DROITS DE SUCCESSION entre frère et soeur, du fait qu'il n'y aura pas de VENTE donc pas de somme pour faire le calcul des droits de succession.

Je suppose que le NOTAIRE va l'estimer et que c'est cette estimation servira de base de calcul pour les domaines.

Dans l'affirmative, le NOTAIRE peut-il l'évaluer le PLUS BAS POSSIBLE afin de limiter les droits de succession et quelle est la SOMME MINIMALE qu'il peut mettre, si cela lui est possible.

J'espère avoir été clair sur cette question et attends impétiemment votre réponse.

Salutations.

Mme. CAZETTES.

Par **Bertrand**, le **11/05/2009** à **11:51**

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

Bonjour,

Je maintiens donc ma précédente réponse. Il faut déterminer (avec l'aide d'un expert si vous n'êtes pas capable de le faire vous même) quelle serait la valeur du bien s'il devait être vendu. Cette valeur sera la base de l'assiette des droits de succession et de donation. Il ne faut pas l'évaluer le plus bas possible. Il n'y a pas de somme minimum. Il ne faut pas tricher sur la valeur (ou pas trop) car vous risquez un redressement de l'Administration Fiscale.

Quant à la donation, il ne faut pas envisager que votre père conserve l'usufruit, sinon, vous ne pourrez pas louer le bien.

Cordialement,

Bertrand.

Par **Upsilon**, le **13/05/2009** à **15:59**

Bonjour et bienvenue sur notre site.

Juste pour préciser les excellentes réponses de Bertrand: Vous êtes quasiment dans l'obligation de faire évaluer votre bien par un professionnel, pour justement vous couvrir de tout redressement fiscal par la suite. Vous pouvez vous en passer, mais à vos risques et périls !

Par **fif64**, le **20/05/2009** à **15:56**

Il convient également de reprendre la même valeur entre la succession et la donation car :

- si valeur succession - si valeur donation

Par **Bertrand**, le **20/05/2009** à **20:12**

Bonjour,

"- si valeur succession A mon avis, ceci est erroné car la donation n'est pas une opération génératrice de plus value personnelle en matière immobilière.

"- si valeur donation Ceci est à mon avis à nuancer surtout en cette période où l'immobilier est fluctuant (à la baisse). Rappelons que la valeur à porter dans la déclaration de succession est celle au jour du décès et que la valeur figurant dans la donation est celle au jour de l'acte.
Par exemple :
- décès au 1er août 2008, valeur de 200.000 Euros,
- donation au 1er janvier 2009, valeur de 180.000 ou 190.000 Euros. Ce n'est pas forcément

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

choquant et ça peut donc devenir défendable.

Cordialement,

Bertrand.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés