



Succession et rachat de soult

Par **Palmito**, le **12/03/2009** à **22:45**

Bonjour

Voici mon cas

Mon père, suite au décès de ma grand mère, hérite de sa maison + somme d'argent placé sur comptes. (la valeur totale des biens ne dépassent pas 300 000 euros);

pr info :

Aucune donation n'a été faite entre mon père et ma grand mère.

A terme mon pere ne souhaite pas garder la maison;

Je souhaite acquérir cette maison. (accord de mon père + accord de ma soeur)

Pour éviter de payer des impots sur la succession il souhaite renoncer à son héritage et faire une donation de son vivant à moi même et à ma soeur.

1 question : est ce possible ?

Ce systeme lui évitera t il de payer des impots sur la sucesion.

2. Quels sont les frais de notaire pour cette opération ?

3 Nous, donataires , auront nous des impots à payer sur cette donation ? et devons nous déclarer cet heritage en tant que revenus supplementaires lors de notre déclaration d'impot sur le revenu? si oui quel est le taux d'imposition ?

Suite à cette donation, je souhaite acquérir la maison pour l'utiliser en tant que propriété principale.

Je dois donc racheter la part de ma soeur et faire un rachat de soult

4 Dois je passer obligatoirement devant un notaire ?

5 Dernière question, y a-t'il une autre solution plus simple ou peut être plus économique pour régler ce cas ?

Par **Upsilon**, le **13/03/2009** à **10:38**

Bonjour et bienvenue sur notre site.

La démarche que vous vous apprêtez à faire est la bonne. Elle passe obligatoirement par notaire dans sa totalité (puisque'il s'agit d'un immeuble).

Le schéma juridique est assez simple:

1° L'héritier est votre père, à défaut vous et votre soeur.

2° Votre père renonce, vous venez donc à hériter avec votre soeur. *N'ayant pas d'oncle ni de tante (?) vous venez à hériter en votre nom propre et non en représentation de votre père.*

Concernant vos questions:

[citation]1 question : est ce possible ?

Ce système lui évitera-t-il de payer des impôts sur la succession. [/citation]

N'étant plus héritier mais renonçant, il ne devra absolument rien payer au fisc.

[citation]2. Quels sont les frais de notaire pour cette opération ? [/citation]

Il faudra compter les frais d'une succession classique. Je n'ai malheureusement pas les barèmes en tête.

[citation]3 Nous, donataires, auront nous des impôts à payer sur cette donation ? et devons nous déclarer cet héritage en tant que revenus supplémentaires lors de notre déclaration d'impôt sur le revenu ? si oui quel est le taux d'imposition ?

Suite à cette donation, je souhaite acquérir la maison pour l'utiliser en tant que propriété principale.

Je dois donc racheter la part de ma soeur et faire un rachat de soult [/citation]

1° Non vous n'êtes pas donataires de votre père, mais héritiers de votre grand mère. La renonciation à une succession au profit des petits enfants n'est plus considérée fiscalement comme une donation par l'administration fiscale.

2° Concernant "les revenus supplémentaires", personnellement je pense que non. Vous aurez déjà acquitté des impôts sur la succession, je vois mal le fisc imposer deux fois la même chose. Dans le doute demandez confirmation à votre notaire.

3° Concernant la soultte en revanche, c'est tout à fait exact. Votre soeur va hériter de 50% de la succession, vous de même.

La meilleure solution:

Vous vous mettez d'accord avec votre soeur pour qu'elle prenne tout l'argent et vous toute la maison. Si les parts ne sont toujours pas égales, vous versez une soultte à votre soeur.

[s]Concernant la charge fiscale que vous devrez acquitter:[/s]

Il existe un système de barème progressif en fonction de l'héritier et du montant de la succession perçue. Vous vous trouvez dans les héritiers dits "en ligne directe": Les héritiers

concernés sont les enfants, les petits-enfants, les parents et grands-parents du défunt.
L'héritier bénéficiaire de plein droit d'un abattement fiscal de 156.359 euros sur sa part successorale, à compter du 1er janvier 2009.

*Attention, il faut pour cela que votre grand mère soit décédée après le 1er janvier 2009.
Sinon, l'abattement sera celui de l'année 2008, un tout petit peu inférieur.*

Une fois cet abattement déduit de votre part, vous serez imposés par "tranches", comme l'impôt sur le revenu:

Jusqu'à 7.922 EUR: 5 %

Entre 7.922 EUR et 11.883 EUR: 10 %

Entre 11.883 EUR et 15.636 EUR: 15 %

Entre 15.636 EUR et 542.043 EUR: 20 %

Entre 542.043 EUR et 886.032 EUR: 30 %

Entre 886.032 EUR et 1.772.064 EUR: 35 %

Supérieure à 1.772.064 EUR: 40 %

Cordialement,

Upsilon.

Par **Palmito**, le **13/03/2009** à **14:45**

Bonjour,

Merci pour votre réponse.

Suite à vos commentaires, j'ai une autre interrogation.

Ma grand mère est décédée fin février 2009, donc, si j'ai bien compris les héritiers directs bénéficient de plein droit d'un abattement fiscal de 156.359 euros sur leurs parts successorales, à compter du 1er janvier 2009.

Mon père, enfant unique, [s]peut il renoncer que partiellement à son héritage [/s]?

En fait, il souhaiterait si possible récupérer l'argent (environ 40 000 €) et laisser à ses enfants (ma sour et moi) la maison (estimation 240 000 €).

Si mon père hérite des liquidités, d'un montant largement inférieur à 156.359 €), il n'aurait pas à payer des impôts au fisc.

Ma soeur et moi, héritons de la maison à part égale. Soit une valeur pour chacune de 120 000

€, d'où une exonération d'impôt également.

[s]**Est ce faisable ?**[/s]

Dans la négative, nous opterions pour la première solution :

- mon père renonce à son héritage, les petits enfants prennent l'héritage, qui est divisé en 2 parts égales, chaque part d'un montant inférieur à 156.359 €, d'où exonération d'impôt.
- Plus tard, une fois ma résidence principale actuelle vendue (pour avoir les liquidités nécessaires), je pourrais racheter la soult de ma soeur, et devenir pleinement propriétaire de la maison.

[s]Pour la rachat de soult, je dois absolument passer devant le notaire, car il s'agit d'un bien immobilier , n'est ce pas ?

Donc j'aurais également des frais de notaire à payer pour ce rachat de soult [/s]?

Cordialement,