



## Succession et fiscalité immobilière

Par **marijo**, le **06/01/2009** à **22:44**

La succession de mon père, décédé en juillet 2008, (ma mère est décédée avant lui) comprend une maison (son bien propre) mais aussi un terrain que mon père possédait en indivision avec son frère et sa soeur depuis le décès de sa mère, en 1992 (le grand-père est décédé avant 1992). Nous sommes 2 enfants et je me charge de la déclaration de succession. Je ne parviens pas à trouver une réponse à 3 questions :

- 1) en cas de revente du terrain des grands-parents, est-ce que la prescription de l'impôt sur la plus-value court, pour tous les indivisaires, à compter de 1992 (= exonération de la plus-value) ou seulement à compter de juillet 2008 ?
- 2) Si la prescription court à compter de juillet 2008, comme nous n'avons pas de droits de succession à payer sur l'ensemble de la succession de mon père, devons-nous tout de même payer une plus-value lors de la revente du terrain ? Je suppose que tous les indivisaires doivent donner leur accord.
- 3) En cas de vente du terrain ou/et de la maison de mon père, devons-nous une plus-value si le montant de la vente se fait dans la limite de l'abattement de mon frère et moi, soit 303 900 euros ?

Merci d'avance de votre réponse au plus vite car je dois déposer ma déclaration le 16 janvier 2008.

Par **Marion2**, le **06/01/2009** à **23:54**

Bonsoir,

Dans la mesure où il y a un terrain + un bien immobilier, vous devez obligatoirement avoir un notaire !

Le notaire doit vous donner tous les renseignements nécessaires.

Bien cordialement.