



## Donation dissimulée de la part de ma famille

-----  
Par Visiteur

En 1991, suite au décès de ma mère, j'ai acheté à mon père et à mes frères et soeur la maison de mes parents. La valeur de la maison était de 650000Frs mais dans l'acte de licitation, le notaire a noté la valeur estimée de la maison à 450000Frs. Ce que revient à avoir bénéficié pour moi d'une "donation" dissimulée de 200000Frs de la part de ma famille.

Bien entendu cette sous estimation du bien à été faite avec l'accord de tous.

Ma question :

Dans quelle mesure et à quels frais puis-je aujourd'hui "régulariser" cette donation auprès des services fiscaux ?

Merci pour votre réponse

-----  
Par Visiteur

Cher monsieur,

En 1991, suite au décès de ma mère, j'ai acheté à mon père et à mes frères et soeur la maison de mes parents.

La valeur de la maison était de 650000Frs mais dans l'acte de licitation, le notaire a noté la valeur estimée de la maison à 450000Frs. Ce que revient à avoir bénéficié pour moi d'une "donation" dissimulée de 200000Frs de la part de ma famille.

Bien entendu cette sous estimation du bien à été faite avec l'accord de tous.

Ma question :

Dans quelle mesure et à quels frais puis-je aujourd'hui "régulariser" cette donation auprès des services fiscaux ? \*

Pourquoi vouloir régulariser fiscalement la situation alors que cela remonte aujourd'hui à 20 ans et que tout ceci est prescrit?

Au reste, il n'est en principe pas possible de régulariser un acte prescrit. En effet, pour régulariser la situation, il faudrait régler les droits de mutation à titre gratuit, selon le barème en vigueur en 1991, et payer une pénalité de retard de 0.4% par mois sur 20 ans. Et dans le même temps, l'administration n'aurait pas le pouvoir de vous imposer le versement de cette somme. Elle serait donc dans une situation très particulière..

Très cordialement.

-----  
Par Visiteur

Bonjour,

Alors d'abord le "pourquoi"

Il s'agit en fait du partage du bien pour un divorce.

Tel qu'à été réalisé l'acte, ma femme a droit à la moitié de la valeur actuelle du bien moins le 1/12 qui me revient suite au décès de ma mère ( nous sommes 6 frères et s?ur plus mon père )

Si je parviens, à condition que ce soit possible, à faire régulariser la donation dissimulée de mon père, qui représente 31% du financement du bien à l'époque, la part qui me reviendrait aujourd'hui serait bien plus importante.

Nous avons en fait, mon père et moi, été très mal conseillés par le notaire qui a cherché à diminuer les frais de la licitation au dépend de la préservation des mes intérêts, en sous-estiment le prix de la maison de 650000 Frs ( valeur réelle ) à 450000 Frs ( montant déclaré )

Ce que je cherche donc c'est un moyen de rétablir le véritable financement de la maison à l'époque afin que chacun en récupère aujourd'hui sa juste part.

Merci pour vos conseils

-----  
Par Visiteur

Cher monsieur,

Il s'agit en fait du partage du bien pour un divorce.

Tel qu'à été réalisé l'acte, ma femme a droit à la moitié de la valeur actuelle du bien moins le 1/12 qui me revient suite au décès de ma mère ( nous sommes 6 frères et s?ur plus mon père )

Si je parviens, à condition que ce soit possible, à faire régulariser la donation dissimulée de mon père, qui représente 31% du financement du bien à l'époque, la part qui me reviendrait aujourd'hui serait bien plus importante.

La régularisation fiscale n'aurait aucune incidence ici. Le notaire chargé de la liquidation de votre régime matrimonial va prendre la valeur du bien, selon la déclaration de succession qui avait été faite à l'époque et dans la mesure où cette déclaration a été signée par tous et validée par le notaire, on ne peut guère la remettre en cause.

J'ai donc bien peur que la situation soit aujourd'hui condamnée à être fondée sur une inexactitude..

Très cordialement.