



Donation estimation maison

Par Calieroc

Bonjour
La valeur d'une maison sous évaluée lors d'une donation est elle risquée ?
Merci pour votre aide

Par Isadore

Bonjour,

Oui, risque d'accusation de fraude par le fisc et risque, en cas de revente, d'être lourdement taxé sur la plus-value.

Un bien immobilier est toujours estimé dans une fourchette de prix, donc il n'est pas interdit de se référer à une estimation basse. Mais il faut éviter les montants fantaisistes sans rapport avec le marché.

Par Calieroc

Merci pour votre retour, la maison en question a été évalué à 190000 ? sur l'acte notarié alors qu'elle est estimée à 230000?. A la succession si nous la vendons à 230000? donc une plu value serons nous taxer ?
Le risque de fraude pourra t-il nous être reproché ?
Merci encore pour votre aide

Par LaChaumerande

Bonsoir

Faites une recherche internet avec les termes "donation bien sous estimé" et vous constaterez qu'il vaut mieux ne pas s'y risquer.

Le fisc est particulièrement attentif aux donations de biens immobiliers et aux ventes intra-familiales et n'hésitera pas vous adresser un redressement fiscal.

Edit : j'ai mis trop de temps saisir mon message, mais il confirme celui d'Isadore.

Par Isadore

A la succession si nous la vendons à 230000? donc une plu value serons nous taxer ?
Oui, sauf si vous remplacez les conditions pour être exonérés de la taxe sur la plus-value.

Le risque de fraude pourra t-il nous être reproché ?
Impossible de vous répondre autre chose que le fisc a six ans en cas de fraude pour engager des poursuites, et trois ans pour engager un redressement en cas d'erreur de bonne foi.

Je suppose que si le notaire a laissé passer l'estimation de 190 000 euros, c'est qu'elle ne lui a pas paru extravagante.

Pour le reste, c'est le fisc et en dernier ressort le juge qui apprécieront.

Par Calieroc

Merci pour votre réponse,

Si on considère l'estimation basse correcte par le notaire
En cas de plu value, la différence sera à payer aux impôt ou seulement une partie ?
Merci encore pour votre aide

Par LaChaumerande

On ne paye pas une plus-value, on paye une taxe sur la plus-value.

Pour vous donner une idée voici un simulateur
[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R61697]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R61697[/url]

(J'ai bien remarqué que même un site institutionnel emploie les mauvais termes...)

Par Rambotte

Bonjour.

Et puisqu'il s'agit d'une donation, c'est la valeur du bien au moment du partage (ou du décès) qui sera prise en compte vis-à-vis des héritiers pour le rapport (ou la réduction).