



## Succession et fiscalité

-----  
Par demelza

Bonsoir,

Ma question a pour but de savoir comment ca fonctionne dans le cas ci-dessous

Une succession dure depuis x années

Pendant ces x années l'indivision a perçu des revenus fonciers de l'ordre de 9 000 ? annuellement.

Ces revenus fonciers doivent être déclarés chaque année par chaque indivisaire suivant la part qui leur revient soit 3 000 ? en plus

Mais en même temps, ces revenus fonciers sur x année sont comptabilisés dans l'actif de succession et en augmentent considérablement son montant.

Or les frais de succession (frais notaire, frais d'actes, taxes etc etc) sont calculés sur le montant brut de l'actif de succession incluant donc les revenus fonciers perçus.

Est-il logique (normal) que l'on paie aux impôts 2 fois sur les memes sommes, une fois via la succession et une fois via nos déclarations de revenus ?

en vous remerciant d'avance de vos réponses

Cordialement

-----  
Par Rambotte

Bonjour.

Les revenus de l'indivision ne sont pas comptabilisés dans l'actif de la succession, lequel ne concerne que les biens présents au décès. La succession est terminée depuis les x années, les frais et droits de succession ont été payés, et il en résulte une indivision successorale sur les biens immobiliers.

Il pourra y avoir un partage de l'indivision, dans lequel on calculera l'actif de partage, lequel concernera les biens en indivisions présents au partage.

Il y a deux possibilités pour les revenus de l'indivision :

- Soit ils sont déposés sur un compte ouvert au nom de l'indivision, ce compte en indivision servant à payer les charges de l'indivision (la taxe foncière) : ce sont les sommes inscrites sur le compte au moment du partage qui feront partie de l'actif du partage, au même titre que les biens immobiliers en indivision.

Il y aura des frais et droits de partage sur l'actif net de partage, puisqu'il y aura un acte de partage obligatoire pour les biens immobiliers.

Je pense que le fait que ce soit l'indivision qui touche les revenus ne devrait pas empêcher les indivisaires de payer des impôts fonciers sur leur part.

- Soit ils sont partagés manuellement entre les indivisaires au fil de leur perception, tout comme les charges sont payées par les indivisaires, procédant à un partage manuel partiel ne concernant que les revenus nets de l'indivision, le partage manuel sans acte ne donnant lieu à aucun frais et droit de partage.

Mais bien sûr donnant lieu à impôts fonciers pour les indivisaires.

En fait, dans le premier cas, on ne paye pas deux fois l'impôt, on paye deux types d'impôts.

D'ailleurs, le défunt avait payé des impôts sur ces revenus, qui ont permis d'engranger des économies ou d'acquérir un bien, sur lesquels on paye des droits de succession, mais pas une deuxième fois des impôts sur le revenu.

D'ailleurs, vous avez payé des droits de succession sur les biens immobiliers, et vous allez payer des droits de partage lors de la sortie de l'indivision sur ces mêmes biens immobiliers (sauf si le partage consiste à vendre les biens et à distribuer manuellement le prix, sans acte de partage ; c'est l'enregistrement d'un acte de partage qui entraîne le paiement de droits de partage).

-----

Par demelza

Bonsoir  
merci pour votre réponse  
cordialement