



Succession et propriétaires de deux appartements

Par Visiteur

Mes parents décédés successivement en décembre et février 2008 étaient propriétaires de deux appartements, nous étions deux seules héritières directes ma soeur et moi même, ma mère m'ayant hébergé longtemps gratuitement et pour ne pas avoir de problèmes avec ma soeur, nous avons surevalué la valeur de mon appartement, je suis donc désormais propriétaire de ce dernier et ma soeur du second qui a plus de valeur, or j'ai mis mon appartement en vente en dessous du prix évalué chez le notaire, ayant contacté ce dernier, il me propose de le remettre à sa valeur réelle. Est-il exact qu'en cas de vente je percevrais le remboursement des droits de successions que j'ai payé en trop merci de votre réponse

Par Visiteur

Bonjour,

Effectivement vous pouvez demander à l'administration fiscale une demande en restitution. Cependant vous devrez présenter une demande de restitution établissant la faute du notaire, en apportant des preuves de la valeur réelle au jour du décès (expertise, comparaison avec des ventes de biens identiques, etc.). Dans votre cas, étant donné que le notaire a agi dans votre intérêt en surévaluant le bien, je ne sais pas si cela est bien judicieux de tenter de prouver sa faute.

Cordialement

Par Visiteur

Je vous remercie pour votre rapidité de la réponse apportée à ma question, toutefois étant donné que c'est le notaire lui-même qui me propose de remettre le bien à sa juste valeur je ne pense qu'il y ait lieu de prouver une faute de sa part je vous remercie de votre rapidité à traiter ma question

Par Visiteur

Bonjour Madame,

Certes le notaire vous propose une telle action mais le Code général des impôts est très clair à ce sujet. La règle est que toute erreur de fait ou de droit commise par les redevables à leur détriment dans une déclaration de succession est susceptible de donner lieu à la restitution des droits qui ont été perçus en trop. Il en est ainsi quelle que soit la nature de l'erreur à la condition toutefois que la preuve en soit apportée par les parties. L'erreur dans l'évaluation des biens peut motiver une demande en restitution. Dans ce cas, il vous appartient d'apporter la preuve de la surévaluation de la valeur initialement déclarée et de ce fait de prouver la faute du notaire étant donné que c'est lui qui a évalué le bien.

Cordialement