



Succession et indivision

Par Zem86

Bonjour.

Ma mère est propriétaire depuis 70 ans d'un bien immobilier indivis d'une petite maison montagnarde secondaire sans confort.

Mariée sous le régime de la communauté, nous (3 enfants) avons hérité de la moitié de ce quart indivis au décès de notre père.

Les propriétaires majoritaires des 3/4 restants nous poussent actuellement à vendre notre part.

Ma question est :

Sommes-nous (les enfants) redevables d'une taxe sur la plus-value immobilière ?

J'ai cru comprendre qu'il n'y avait ni taxes ni charges sociales après 30 ans de propriété.

Mais dans notre cas (les enfants), nous avons hérité en 2006 de la part de mon père, soit depuis 18 ans.

Le calcul commence-t-il à 70 ans de propriété ? Ou à partir de 18 ans, date de notre héritage ?

Avec mes remerciements pour vos réponses.

Bien cordialement

Par yapasdequoi

Bonjour,

Votre part a été acquise au décès de votre père. C'est à cette date que commence votre abattement pour 18 ans sur la taxe sur la plus-value.

Si votre mère vend sa part, elle sera totalement exonérée (plus de 30 ans)

Par Zem86

Merci beaucoup pour votre retour.

J'ai une autre question :

la partie adverse nous sollicite pour prendre un médiateur afin que les négociations ne s'éternisent pas.

Pouvez-vous me dire si nous sommes en droit de refuser de prendre ce médiateur qui est payant, alors que nous échangeons déjà cordialement entre nous via nos avocats, et cela sans discorde.

En vous remerciant une nouvelle fois.

Bien cordialement.

Par yapasdequoi

Pourquoi dites-vous "partie adverse" ?

Ce sont des acquéreurs, pas des ennemis ... a priori...

Y a-t-il déjà un prix fixé ?

Et surtout c'est un notaire qu'il vous faut.

MAis comme vous avez un avocat, le mieux c'est de lui poser toutes vos questions, il connaît le dossier qui semble délicat.

Par Rambotte

Bonjour.

Les autres indivisaires veulent que le bien soit vendu (que chacun vende ses droits indivis), ou bien ils veulent vous racheter vos droits indivis ?

Dans le second cas, c'est une vente de droit indivis à d'autres indivisaires, appelée par les notaires "vente à titre de licitation", et qui vaut partage (avec soulte) faisant cesser l'indivision.

Il faut donc regarder si les plus-values dans le partage bénéficient du régime d'exonération, en fonction de la qualité des copartageants, et de la nature de l'indivision.

[url=https://bofip.impots.gouv.fr/bofip/4366-PGP.html/identifiant%3DBOI-RFPI-PVI-10-40-100-20140414]https://bofip.impots.gouv.fr/bofip/4366-PGP.html/identifiant%3DBOI-RFPI-PVI-10-40-100-20140414[/url]