



déclaration de bien en indivision pour l'IFI

Par **Annecy**, le **19/05/2020** à **16:45**

Bonjour,

Ayant hérité en indivision avec mon frère de la maison familiale au décès de notre mère, nous pensons la vendre dès que le marché sera à nouveau favorable. Devons nous déclarer ce bien à l'IFI et si oui, chacun doit-il déclarer la moitié de sa valeur estimée, la moitié des surfaces et la moitié du nombre de pièces ou faut-il déclarer la totalité en indiquant à 50% chaque fois?.

Merci de votre retour

Par **Visiteur**, le **19/05/2020** à **23:33**

Bonsoir

Logiquement, 50% de la valeur du bien, uniquement si vous êtes imposable à l'IFI.

Par **Annecy**, le **21/05/2020** à **15:35**

Merci de votre retour : indiquez vous donc que ce bien doit être déclaré , même s'il doit être vendu dans les 6 mois qui viennent?

Si oui, et comme il est en indivision, faut-il indiquer pour le prix d'acquisition, le nombre de pièces la superficie habitable et la superficie du terrain demandés:

-100% du bien en matière de prix, du nombre de pièces et des superficies avec une valeur déclarée de 50% en fin de fiche ou bien

- 50% du bien en matière de prix, du nombre de pièces et des superficies avec une valeur déclarée de 50% en fin de fiche?

Merci de ces précisions et bonne journée

Par **Visiteur**, le **21/05/2020** à **19:03**

Bonjour

Une vente ne peut pas avoir d'effet rétroactif, ! L'IFI est basé sur la composition et la valeur **nette** du patrimoine immobilier au 1er janvier de l'année d'imposition. Donc il s'agit du patrimoine détenu au 1er janvier 2020

Si vous évoquez l'annexe 2, le plus simple est de remplir les cases des caractéristiques du bien et mentionné en dessous et souligné " détenue pour moitié, voir certificat de propriété (que vous joignez).

Pour info, vous pouvez décaler le bien de 10%, la jurisprudence considère que la valeur vénale d'un bien indivis diffère de la valeur totale du bien correspondant aux droits indivis. Généralement, même si l'administration n'a jamais reconnu expressément cette possibilité, le fisc admet une décote de 10 % . (davantage même pour les indivisions avec démembrement)