Image not found or type unknown

Fiscalité Cession parts entre soeurs & freres

Par **RPA78**, le **26/03/2019** à **17:49**

Bonjour,

En 2008, suite au décès de notre mère, mes 2 soeurs et moi avons hérité de la maison secondaire à parts égales. Maison évaluée à 540 000 euros en 2008.

Aujourd'hui, ma soeur ainée souhaite me racheter la totalité de mes parts. Maison évaluée aujourd'hui à 530 000euros. Je souhaite lui céder au prix global de 100 000 euros.

Les notaires que nous avons vu ont des divergences.

Le premier nous dit qu'il y aura 24000euros d'impots.

Le second nous indique ceci:

"S’agissant d’une vente à titre de licitation entre membres originaires de l’indivision successoral, les droit d’enregistrement dus au trésor public sont réduit au taux de 2,5% de la part vendue.
Lorsque la licitation est effectuée au profit de l'un des coïndivisaires, son conjoint, ses descendants, ascendants ou ayant droit à titre universel, il convient de procéder à la même distinction que pour les partages, s'agissant de l'application du régime de faveur et des conséquences de cette distinction sur les modalités d'imposition de la plus-value réalisée lors de la cession ultérieure du bien."

Auriez vous un avis svp?

En vous remerciant.

cdlt

RP

Par **Visiteur**, le **26/03/2019** à **18:33**

Bonjour
Votre réponse Ici...
https://www.l-indivision.fr/Droits-d-enregistrement-partage

Par **RPA78**, le **18/05/2019** à **08:29**

Je vous remercie beaucoup de votre réponse.

Le Notaire stipule que le prix de vente doit etre egal au prix de la maison divisé par 3 (3 indivisions), soit 176 000euros.

Je souhaite vendre à ma soeur toutes mes parts pour 100 000euros car durant 10 ans, elle a payé les charges, les travaux et, de maniere factuelle, une indivision ne pourrait pas etre vendue à un tiers pour le prix de la maison divisé par 3.

Est ce possible de realise cette vente à ce prix ?

Par **RPA78**, le **20/05/2019** à **18:39**

e vous remercie beaucoup de votre réponse.

Le Notaire stipule que le prix de vente doit etre egal au prix de la maison divisé par 3 (3 indivisions), soit 176 000euros.

Je souhaite vendre à ma soeur toutes mes parts pour 100 000euros car durant 10 ans, elle a payé les charges, les travaux et, de maniere factuelle, une indivision ne pourrait pas etre vendue à un tiers pour le prix de la maison divisé par 3.

Est ce possible de realise cette vente à ce prix (avec une decharge potentielle pour le Notaire)?

Ou seconde option,

Prix de vente à 176 000euros avec

un virement de 100 000euros effectué au moment de la vente

+

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

Reconnaissance de dette avec echeancier associé du montant restant dû de 76 000euros

Merci de votre aide

Cdlt

RP

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés