



bien sous estimé lors de la sucesion

Par **Kikou81570**, le **05/05/2019** à **10:06**

Bonjour,

En juin 2016, j'ai hérité d'une habitation et de terres agricoles qui ont été estimées par ma belle mère a 40 000 euros.

Je souhaite vendre cette habitation (mais je conserve les terres agricoles).

J'ai un acheteur qui me propose 80 000 euros pour la maison ; soit une valeur bien supérieure à l'estimation d'origine de la sucesion.

Est-ce que le fisc peut procéder à un rectificatif et me facturer une pénalité ? et qui serait concerné par cette pénalité ? uniquement moi qui ait hérité de ce bien lors du partage ou les trois signataires de l'acte de sucesion ?

A partir de quand puis je vendre ce bien a un prix supérieur sans risquer une pénalité

merci de votre aide

Par **janus2fr**, le **05/05/2019** à **10:16**

Bonjour,

Vous dites "qui ont été estimées par ma belle mère a 40 000 euros". Qui est votre belle-mère dans cette affaire ?

Les bien immobiliers, dans le cadre d'une sucesion, sont normalement estimés par des professionnels (plusieurs estimations de professionnels différents étant généralement demandées par le notaire).

Par **youris**, le **05/05/2019** à **11:00**

bonjour,

votre belle-mère est-elle un professionnel de l'immobilier ?

le notaire qui doit assurer l'efficacité d'un acte, doit estimer le bien immobilier à sa valeur vénale, étant un professionnel de l'immobilier, il sait évaluer un bien immobilier y compris en se rendant sur place.

il existe le site PATRIM du trésor public qui permet de connaître la valeur des biens vendus.

le trésor public peut effectivement réévaluer l'actif de la succession si un bien a été sous-évalué ce qui peut augmenter les droits à payer par les héritiers au trésor public mais comme il n'y a que votre bien qui verrait sa valeur augmenter, il n'y a que vous qui verrait ses droits de succession augmentés.

[quote]

le lien <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F418> indique:

Le service des impôts a jusqu'au 31 décembre de la **6e année** suivant le décès pour rectifier une omission, une insuffisance ou une erreur commise dans votre déclaration.

[/quote]

salutations

Par **Kikou81570**, le **05/05/2019** à **11:52**

Ma belle mère est la femme de mon père qui est décédé (ce n'est pas ma mère, c'est la deuxième femme de mon père). J'ai aussi un 1/2 frère fils de mon père et de cette dame.

Oui elle s'est fait aider de la SAFER pour évaluer mais a cherché à minimiser l'ensemble des biens de la succession afin de ne pas payer de frais importants. Lors de cette succession, nous avons divisé la plupart des biens et c'est dans ce cas là que j'ai hérité de cette vieille ferme et de ces terres agricoles (15 hectares) ou nous avons deux metayers.

Avez vous une idée du % de frais supplémentaires ?

merci de votre aide