Image not found or type unknown

API :comment contester les frais du notaire

Par **Dumont Isabelle**, le **22/11/2018** à **13:16**

Bjr,
Contexte : parents mariés sous le régime de la communauté réduite aux acquêts.

Au 1er décès :
* la fratrie est devenue propriétaire de terrains (indivision) a hérité de terrains et copropriétaire de la résidence principale.
* cette succession a été faite sous le régime de l'usufruit (sans convention).

Au 2d décès :
* la licitation faisant cesser l'indivision de la résidence principale a été faite (3 mois après le décès).

Six mois après le décès, le notaire présente une facture pour l'API de 4000 euros TTC (pas de détail sur le montant global).

Questions :
* Les conditions fiscales rendant obligatoire l'API étaient-elles réunies ?
* Comment savoir quels sont les biens pris en compte pour déterminer le montant de cet impôt (résidence principale seule ou inclus les terrains de la fraterie)?
* Après vérification, une API a été déposée auprès du SPF de la résidence principale et zéro dépôt auprès des différents SPF pour les terrains. Est-ce normal ?

Merci de votre aide.
La fratrie d'Isa

Par **youris**, le **22/11/2018** à **18:35**

bonjour,
pour moi, l'API est l'allocation de parent isolé, je ne vois pas bien le rapport avec une succession.
salutations

Par **fabrice58**, le **22/11/2018** à **19:54**

Bonjour,

l'API est l'attestation de propriété immobilière, prévu par les articles 28-3° et 29 du décret du 4 janvier 1955.
Il y a des conditions fiscales ? Les seules conditions sont qu'il y ait un décès et des héritiers avec un immeuble.
Elle coûte 125 € plus la CSI à 0,1 % sur la valeur du bien au décès.
Une API a été déposée auprès du SPF de la résidence principale et zéro dépôt auprès des différents SPF pour les terrains. Est-ce normal ? : pourquoi pas ? Le problème se posera en cas de revente des terrains.

cdt
Pour savoir quels sont les biens pris en compte pour déterminer le montant de cet impôt, il faut demander l'acte au SPF au prix de 15 €.

Par **Dumont Isabelle**, le **22/11/2018** à **23:20**

Merci .

C'est bien cela l'Attestation de Propriété Immobilière.

Nous attendons la copie de l'acte suite au 2d décès
. Concernant les actes au 1er décès, les API ont été déposées pour la résidence principale et les terrains.

On a aussi appris que si un bien mobilier est partagé dans les 10 mois après le décès, alors cet impôt n'est pas dû ni réclamer au fisc (https://www.capital.fr/votre-argent/comment-reduire-les-droits-de-succession-pour-vos-heritiers-1281351).
Les agents de la SPF nous ont confirmé cette information et précisent qu'aucun justificatif n'est à fournir puisque si partage il y a, alors il y a un acte de vente qui est déposé.

Le pbl est qu'à présent le notaire suggère sans être affirmatif que c'est parce qu'il y a l'indivision de la fratrie que l'API s'imposait.
Et là, nous sommes perdus dans les subtilités de notions de démembrements, d'usufruit etc.

Subitement, il semblerait que les deux successions soient emboîtées alors que c'est tout le contraire sur la DS.

Merci de nous éclairer.

Cdlt,

La fratrie d'Isa

https://www.capital.fr/votre-argent/comment-reduire-les-droits-de-succession-pour-vos-heritiers-1281351

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

Par **Vivie17**, le **08/10/2022** à **14:59**

Bonjour
Mes parents étaient mariés régime communauté universelle ,mon père est décédé en premier aucun frais droits de succession etc en revanche au décès de ma mère ,nous avons dû payer l'api pour mon père sur la moitié d'un bien et l'api pour ma mère sur la totalité de ce bien est ce normal ?

Par **fabrice58**, le **08/10/2022** à **15:14**

Bonjour

votre mère a hérité la totalité de l'immeuble ?

De touts façon, la contribution de sécurité immobilière est due sur la totalité losque l'immeuble est détenu en communauté universelle. Votre première affirmation est donc surprenante.

Vous avez fait une seule attestation pour les deux décès ?

Cordialement

Par **Vivie17**, le **08/10/2022** à **16:05**

Oui ma mère a hérité de la totalité de l'immeuble et visiblement lors du décès de mon père ,en raison du régime matrimonial « communauté universelle « ,ma mère n'a rien payé au fisc.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés