



Estimation de succession, saut de génération.

Par **Mulliken**, le **16/01/2014** à **16:01**

Bonjour,

J'ai une question, si on pouvait me répondre, je serais très reconnaissant.

Mon grand père est décédé il y a un an. le notaire de mon oncle a fait une estimation avec laquelle mon père (l'un des deux successeur) était en désaccord (l'estimation étant trop basse, on payerait beaucoup de plus values, en cas de revente), il ne l'a donc pas signé. Il y a 6 mois, mon père est décédé (sans avoir signé l'estimation). Avec un autre notaire, nous avons donc du refaire une estimation pour les même biens que l'on avait estimé 6 mois avant. Cette fois, on a pu signer une estimation qui nous convenait (vu que mon oncle n'était pas concerné pour cette succession).

Etant donné que l'on a refait l'estimation, si l'on veut vendre des biens venant de mon grand père, les plus values seront calculées (pour nous) sur la deuxième estimation, non?

Mon Oncle nous harcèle pour que l'on signe la première estimation (celle de la succession de mon grand père). Je me demande, si l'on signe cette succession, est-ce que ca aura une influence pour nous (vu que les plus-values seront calculées sur la 2ème estimation, d'après ce que j'ai compris)?

J'imagine que les autorités compétentes vont trouver bizarre que des terrains aient changé d'estimation en 6 mois, on risquerait pas d'avoir des ennuis?

Voilà, j'espère que j'ai été assez clair (la situation est un peu compliquée...)

Merci à celui/celle/ceux qui pourront m'aider.

A +

M

Par **JuLx64**, le **16/01/2014** à **22:48**

Il y a plusieurs points.

D'une part la déclaration de succession n'a besoin d'être signée que par un seul héritier pour être valable. Si le fisc y trouve à redire, vous serez prévenu comme les autres, et vous serez solidairement tenu de payer le complément de droit, et les éventuelles pénalités.

Ensuite ce n'est pas le notaire qui fait l'estimation, mais les héritiers. Ce sont eux qui signent la déclaration, et c'est leur responsabilité qui est engagée, même s'ils ne l'ont pas signée. Le notaire peut les conseiller, mais ils sont libres de suivre ou non ce conseil.

Ensuite, votre père avait-il accepté la succession, même tacitement ? Si oui, vous allez devoir payer deux fois les droits de succession : ceux de votre père (s'ils ne l'ont pas déjà été), puis les vôtres. Sinon, vous allez hériter par représentation, et ne payer que les vôtres.

Par ailleurs, oui la plus-value est calculée par rapport à la valeur d'acquisition, qui sera celle que vous aurez déclarée dans la succession de votre père. Mais effectivement s'il y a un trop grand différentiel pour un même bien à des dates rapprochées, cela va être du pain béni pour le fisc qui va vous tomber dessus à bras raccourcis, pour autant que la succession soit d'un montant conséquent.