



## Recensement des biens immobiliers dans le cadre d'une succession

Par **Drakonis**, le **28/08/2019** à **11:21**

Bonjour,

Mon père est décédé il y a 4 ans, et je viens d'apprendre qu'il était, pour partie, nu-propriétaire d'un appartement situé hors du département de résidence, ce bien lui ayant été cédé par donation plus de 20 ans auparavant.

Ne disposant d'aucun document concernant ce bien au moment du décès, la déclaration de succession (confiée à un notaire) n'en faisait pas mention.

J'ai donc demandé à faire une modification de déclaration successorale pour intégrer ce bien, et voilà que le Service des Finances Publiques me réclame des pénalités de retard.

Pour être très franc, je suis assez surpris d'être pénalisé pour quelque chose dont il m'était impossible d'apporter la preuve à l'époque...

Le notaire n'aurait-il pas dû se tourner vers le Service de Publicité Foncière (SPF) ? N'est-ce pas dans ses attributions de faire ce type de recherches dans le cadre de la rédaction d'une déclaration de succession ?

Comment puis-je éviter de payer ses pénalités ?

Merci d'avance pour votre réponse

Cordialement

Par **youris**, le **28/08/2019** à **13:53**

bonjour,

en règle générale, les documents fiscaux possédés par le défunt permettent de connaître ses biens immobiliers ou la famille peut donner des renseignements .

une donation de biens immobiliers se fait obligatoirement chez un notaire.

de la même manière, le cadastre de chaque commune permet de connaître l'ensemble des

biens possédés par une personne ou une indivision.

comment avez-vous eu connaissance que votre père avait un bien en indivision pour la seule nue propriété ?

je ne suis pas certain qu'il existe un fichier national permettant de retrouver par le seul nom de famille les biens immobiliers d'une personne.

Salutations

Par **Drakonis**, le **28/08/2019** à **14:57**

J'en ai eu connaissance lorsque l'usufruitier de l'appartement, mon grand-père paternel, est décédé à son tour il y a quelques mois.

Logiquement, j'ai été contacté par le notaire qui gérait la succession.

C'est alors que j'ai été informé qu'une donation avait été faite il y a environ 25 ans et que le logement m'appartenait donc en indivision avec mes oncles et tante depuis le décès de mon père.

C'est cette même étude notariale qui avait enregistré la donation.

Après discussion avec mon oncles et tante et vu que l'appartement avait vocation à être vendu, il m'a semblé logique de faire faire une modification de la déclaration de succession auprès de mon notaire pour y intégrer l'appartement.