



vente d'une maison suite à une succession

Par **nounoue**, le 10/12/2011 à 20:51

bonjour, mon frère vient de décéder, il vivait depuis des années avec son amie, mais ils n'avaient jamais fait de papiers et ils avaient des biens en commun comme leur maison d'habitation qu'ils ont fait construire aux 2 noms. Ce qui fait que nous héritons avec mes 4 autres frères de la moitié de la maison qui est estimée à 80 000 €. Notre belle sœur de cœur est obligée de nous racheter cette moitié, ma question est : avons-nous le droit de lui revendre chacun sa part pour 1 € symbolique ?

Par **fabrice58**, le 10/12/2011 à 22:05

Bonjour,

vous pouvez vendre un bien au prix que vous voulez mais n'oubliez pas que le fisc va se pencher sur une vente à ce prix sachant que les plus-values sur résidence secondaire sont imposables....

Ensuite, vous devrez payer des droits de succession sur vos parts, ce n'est pas la concubine de votre frère qui les paiera pour vous, je me trompe ?

Résultat, une bonne action comme celle-là pourrait vous coûter cher, vous feriez mieux de renoncer chacun à la succession et la laisser l'assumer elle-même.

Taux des droits :

Après abattement :

35% sur la tranche inférieure à 24 430 euros

45% au-delà

L'abattement est de : 15 932 euros entre frère et sœur. A vous de voir.

Cdt

Par **Claralea**, le 10/12/2011 à 22:49

Bonsoir, c'est la maison ou la moitié de la maison qui est estimée à 80000 euros ?

Par **nounoue**, le **11/12/2011 à 15:35**

merci pour vos réponses!

80 000€ est le prix de la moitié de la maison

nous venons de payer les droits de successions!

la grande question est avons nous le droit de lui revendre notre part une bouché de pain ?

Par **Claralea**, le **11/12/2011 à 16:34**

Si le prix est trop bas, vous aurez des problèmes avec le fisc.

Pourquoi ne pas tenter le "droit d'usage et d'habitation" (Droit conférant à une personne déterminée la faculté de demeurer dans un bien immobilier mais non celui de le louer ou de le vendre), lire ce lien <http://www.jureka.fr/immobilier/encyclopedie-du-droit/droit-d-usage-ou-d-habitation>