Image not found or type unknown

Pretention de l'heritier à l'indivision immobiliere

Par **genek**, le **03/06/2013** à **22:37**

Bonjour!

1/ l'heritier reservataire peut pretendre en valeur à la moitié de la valeur du legs particulier immobilier d'une maison à un tiers lorsque celle-ci constitue la seule masse successorale (ou sinon à un quota)mais peut-il prétendre se réserver la moitié de la propriété de la maison et la déclarer comme telle aux hypothèques.

2/ est-ce que légalement la propriété de la maison était en "indivision" sachant que l'héritier n'a délivré unilatéralement que la moitié de propriété quelques minutes avant la vente (deux ans plus tard)à un tiers en ponctionnant la moitié du prix.

3/ si la maison est vendue est-ce que la valeur fiscale imposable (après 32% de plus-value)de la maison est-celle au moment du partage comme si héritier et légataire étaient co-propriétaires ou celle déclarée au décès du légateur par le légataire (bien inférieure à celle déclarée par l'héritier) ce qui revient dans ce dernier cas à taxer la plus-value à 80% pour le légataire au lieu de 27% à l'époque

4/ est-ce que l'héritier ignoré dans le testament peut prétendre à la moitié de cette plus-value dégagée après deux ans de refus de délivrance bien que le légataire soit réputé légalement seul propriétaire depuis le décès.

références légales ou jurisprudentielles bienvenues.
Le sujet est à cheval sur droit immobilier successoral et fiscal,peut-être faut-il le basculer dans un autre forum

Merci à tous de la réponse;

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés