



Donation à intégrer dans le calcul successoral ?

Par **andrefabien**, le **20/02/2019 à 19:03**

Bonsoir,
Je voulais juste avoir la confirmation du fait que toute donation était à réintégrer dans le calcul de la masse successorale.
J'ai reçu la donation d'un appartement en 2014.
Suite au décès de ma mère, le notaire réintègre la valeur de cette donation dans la succession. Est-ce toujours le cas pour toutes les donations ?
Je vous remercie par avance de m'éclairer à ce sujet.
Bien cordialement

Par **amajuris**, le **20/02/2019 à 19:12**

bonjour,
les donations hors part ou précipitaire ne sont pas rapportables à la succession.
les donations en avancement de part sont rapportables. rnsi rien n'est précisé sur l'acte de donation, elle est faite en avancement de part.
dans le cas d'un appartement, la donation de l'appartement sera évaluée au jour du partage successoral dans l'état au jour de la donation.
salutations

Par **andrefabien**, le **20/02/2019 à 19:22**

Bonsoir,
Merci pour votre réponse rapide.
Dans le cas d'un appartement en donation nue-propriété en 2014, lors de la succession est-elle évaluée à sa valeur en nue-propriété de 2014 ou celle de 2019 ? Ou bien est-elle évaluée à sa valeur en pleine propriété en 2019 ? C'est la valeur retenue par le notaire qui est intégrée dans le calcul successoral ?
Avons-nous intérêt

à vendre le bien après le règlement de la succession, sachant que les prix des agences sont supérieurs à celui du notaire ?
Bien cordialement

Par **morobar**, le **21/02/2019** à **07:24**

Bonjour,
[citation]Avons-nous intérêt à vendre le bien après le règlement de la succession[/citation]
Impossible de répondre, cela dépend des besoins de chaque indivisaire, de la notion de maison de famille, de l'entente ou au contraire de la mésentente entre les héritiers...
[citation]les prix des agences sont supérieurs à celui du notaire ?[/citation]
Taxation de plus-value et risque de redressement par le fisc.

Par **andrefabien**, le **21/02/2019** à **09:03**

Merci pour votre réponse.
Concrètement, si le notaire évalue le bien à 1 550 000 net vendeur et les agences à environ 2 100 000, comment est calculée la plus-value et le redressement fiscal intervient à quel moment ?
Est-il plus intéressant de vendre plus cher avec une plus-value importante (17,50 % ?) ou de vendre au prix du notaire sans plus value.
Merci par avance pour votre réponse.
Bien cordialement.

Par **morobar**, le **22/02/2019** à **09:22**

[citation]Est-il plus intéressant de vendre plus cher...[/citation]
C'est une question du niveau cours préparatoire.
Genre: est-il plus sage de gagner beaucoup d'argent, mais de payer des impôts, que de crever de faim mais pas payer d'impôts?

Par **amajuris**, le **22/02/2019** à **14:08**

le trésor public a connaissance de toutes les ventes immobilières, si vous vendez le bien nettement plus cher que l'estimation du notaire, le trésor public prendra ce prix de vente pour calculer les droits de successions car c'est la valeur vénale du bien qui doit être prise en compte.
je suis surpris que le notaire évalue le bien 500 000 € de moins que les agences soit une différence de presque 25.

Par **andrefabien**, le **22/02/2019** à **14:30**

Merci pour votre réponse.
En outre, puisque les droits de succession seront vraisemblablement calculés avant la vente du bien, le notaire intègre son prix d'évaluation pour le calcul des droits.
D'autant plus qu'actuellement nous ne sommes pas certains de vouloir le vendre.
Il est probable que les agences se trompent sur la valeur du bien et je

pense que celle du notaire est plus proche de la réalité actuelle du marché.
La question :
puisque actuellement le notaire fait le calcul des droits, il se base sur son évaluation.
Ainsi, les droits de succession sont-ils réévalués lors de la vente, si celle-ci a lieu après la succession des 6 mois ?