



Vente maison dans succession

Par **rose**, le **11/10/2011** à **12:11**

Bonjour,
Notre maman est décédée en 1995. Nous n'avons pas réclamé notre part à notre père. Ce dernier vient de décéder et nous avons mis leur maison en vente. On nous a dit que si cette maison n'était pas vendue dans les 6 mois suivant le décès, elle serait taxée par rapport à la part de notre mère. Est-ce exact et pour quelle raison.
Merci pour votre réponse.

Par **fif64**, le **12/10/2011** à **10:11**

Bonjour
A mon avis il y'a eu quelques mélanges dans votre esprit.
J'ai cru comprendre que la succession de votre mère n'était pas réglée.
La déclaration de succession aurait dû être déposée dans les 6 mois (depuis 1995), mais le délai de prescription étant éteint (10 ans), l'administration ne peut pas venir rechercher aujourd'hui les droits de succession non réglés à l'époque.
Maintenant, vous devez déposer une déclaration de succession (document fiscale) que votre notaire établira, et payer des droits de succession si l'actif dépasse une certaine valeur (en fonction du nombre d'enfants, etc.)
Cette déclaration et les droits attenants doivent être déposés et réglés dans les six mois.
Il faut comprendre que, même si vous n'en avez jamais vu la couleur, vous êtes propriétaire d'une partie de la maison depuis le décès de votre mère.
Vous vendez la maison quand vous voulez. Aujourd'hui, vous êtes exonérés de l'impôt sur la plus-value sur la partie recueillie dans la succession de votre mère, car elle est décédée depuis plus de quinze ans.
Mais au 1er février prochain sera applicable une réforme importante de la plus-value, et vous serez à compter de cette date redevable de la plus-value.
Donc il serait peut être intéressant pour vous de trouver un acquéreur avant le 1er décembre (vu qu'il faut compter environ deux mois pour établir l'acte de vente authentique).

Par **rose**, le **12/10/2011** à **11:00**

je vous remercie beaucoup pour vos éclaircissements