



## Possible de payer les droits de succession avant la déclaration?

Par **Soleil88**, le **08/04/2012** à **10:32**

Bonjour,

Depuis quelques mois je suis en pleine procédure de succession (un ami proche est mort fin décembre 2011 et m'a légué tous ces biens). Je suis donc taxable à 60% et j'ai donc jusqu'à fin juin pour rentrer dans les délais des 6 mois. Les biens légués : 1 assurance-vie (dont une partie est taxable car versement légèrement supérieur au plafond après 70 ans) + actifs en banque + 1 maison et quelques effets personnels sans grandes valeurs financières.

Etant donné que le dialogue avec le notaire chargé de la succession ne se passe pas trop bien et que la distance qui nous sépare (700 km) complique un peu les démarches, je suis allée la semaine dernière me renseigner chez un autre notaire dans mon propre département afin d'avoir quelques renseignements supplémentaires. Mais j'avoue être encore un peu perdue...

Voici ce que m'a conseillé le notaire que j'ai vu récemment :

Avant fin juin, il conseille de m'acquitter des droits de succession (établis suite à l'inventaire et l'estimation du bien mobilier) grâce à l'argent de l'assurance-vie (puisque celle-ci correspond à peu près à la somme qu'il semble que je doive à l'état).

Toutefois, il m'a dit de ne pas signer la déclaration de succession avant fin juin (?) mais d'attendre que la maison soit vendue pour le faire, ainsi, si j'ai trop versé de sous, j'ai possibilité de les récupérer (l'état me reverserait alors le trop plein perçu) et à l'inverse, si la maison est vendue plus chère, m'acquitter des droits restants (sans intérêts ???).

Car finalement c'est la signature de la déclaration qui scelle le montant des droits à verser.

Mes questions:

- Ne dois-je pas obligatoirement payer les droits et signer la déclaration en même temps ? (le fait de payer avant la signature est considéré comme un acompte et un gage de ma bonne foi ?)

- Est-il possible de faire comme ce notaire me l'a dit : payer les droits "supposés" avant le délai des 6 mois, mais de ne signer la déclaration de succession qu'après ce délai, à savoir lorsque la maison sera vendue (et donc peut-être plusieurs longs mois après!!!), pour avoir à payer au plus juste ce que je dois à l'état (ni plus, ni moins)?

- Si la maison est vendue plus chère que l'estimation (car en fait j'ai 3 estimations différentes selon l'agent immobilier rencontré, je pensais donc faire la moyenne des trois), comment m'acquitter des droits que je devrais en sus? et du coup, seront-ils soumis à intérêts?

Je vous remercie de bien vouloir m'éclairer.

Par **Afterall**, le **08/04/2012** à **13:50**

Bonjour,

Votre notaire vous a bien conseillé.

C'est sa façon de faire qu'il vous faudra suivre... Le fait de déposer un acompte vous évite de déposer la DS immédiatement. Or, c'est la valeur de l'immeuble indiqué dans cette dernière qui sert de base au calcul ultérieur de la plus value. Sous estimer la valeur vous met face à une plus value inévitable en cas de vente à un prix supérieur. Pour information, la plus value serait aujourd'hui égale à 32,5% de la différence entre valeur d'acquisition (DS) et prix de revente. A partir de juillet, le montant passe à un montant (quasi confiscatoire) de 34,5% !!! A mon sens, donc, il vaut mieux évaluer plus que moins la maison, puis, après sa vente, demander le remboursement au Trésor Public du trop perçu par lui. Attention, la demande doit être faite dans les 2 ans + l'année en cours à compter du dépôt de la DS.

<http://www.easydroit.fr/codes-et-lois/article-R-196-1-du-Livre-des-procedures-fiscales/A141031/>

Par **Soleil88**, le **08/04/2012 à 14:41**

Un GRAND merci pour votre réponse, j'y vois déjà un peu plus clair.

Ainsi, si je comprends bien, il est donc préférable que je verse la totalité des droits "supposés" avant les 6 mois, et que je ne signe réellement la DS qu'au moment de la vente de la maison. (Du coup, selon vous, pour le prix de vente à déclarer pour les droits il est mieux que je me base sur la plus haute estimation que m'ont faite les différents agents immobiliers contactés.)

Une question malgré tout : Vous dites que le versement de cet "acompte" dans les 6 mois permet de ne pas déposer la DS immédiatement, mais **jusqu'à quand puis-je reculer la signature de la DS ?** car ma crainte est que la maison ne se vende pas aussi rapidement que je le voudrai... Imaginons par exemple que je ne la vende qu'en février 2013 (soit 14 mois après le décès), est-ce possible? Cela entraîne-t-il des frais supplémentaires?

Pour finir, si j'ai bien compris, une fois que la DS est signée, j'ai 2 ans + l'année en cours pour réclamer le remboursement du trop versé. Ainsi, si par exemple je ne vends la maison qu'au cours de l'année 2013, j'ai jusqu'au 31 décembre 2015 pour réclamer mon dû?

Merci.

Par **Afterall**, le **08/04/2012 à 17:47**

[citation]Ainsi, si je comprends bien, il est donc préférable que je verse la totalité des droits "supposés" avant les 6 mois, et que je ne signe réellement la DS qu'au moment de la vente de la maison.

[/citation]

Absolument.

[citation](Du coup, selon vous, pour le prix de vente à déclarer pour les droits il est mieux que je me base sur la plus haute estimation que m'ont faite les différents agents immobiliers contactés.) [citation]

Absolument.

[citation]Une question malgré tout : Vous dites que le versement de cet "acompte" dans les 6 mois permet de ne pas déposer la DS immédiatement, mais jusqu'à quand puis-je reculer la

signature de la DS ? car ma crainte est que la maison ne se vende pas aussi rapidement que je le voudrai... Imaginons par exemple que je ne la vende qu'en février 2013 (soit 14 mois après le décès), est-ce possible? Cela entraîne-t-il des frais supplémentaires? [/citation]  
C'est l'administration elle même qui pourra vous mettre en demeure de déposer la déclaration de succession. Sinon, il n'y a pas de délai. 6 ans après le décès, il n'y a même plus besoin de déposer la DS. Dans tous les cas de figure, il ne pourra y avoir des pénalités que si le montant réel de l'impôt, versé lors du dépôt final de la DS, est supérieur à l'acompte.

[citation]Pour finir, si j'ai bien compris, une fois que la DS est signée, j'ai 2 ans + l'année en cours pour réclamer le remboursement du trop versé. Ainsi, si par exemple je ne vends la maison qu'au cours de l'année 2013, j'ai jusqu'au 31 décembre 2015 pour réclamer mon dû?  
[/citation]

Exact. C'est la mission du notaire, mais rien ne vous empêche de lui rappeler...

Par **Soleil88**, le **08/04/2012 à 18:02**

Encore une fois un GRAND merci... Je suis enfin en mesure de mieux cerner les démarches à venir. Ca me paraissait tellement compliqué, maintenant c'est plus clair.  
Encore merci.