



## Abattement succession

Par **Erman Spid**, le **09/09/2024** à **12:33**

Bonjour,

Dans le cadre d'une succession, le notaire a procédé à un abattement de 20% sur l'estimation du prix d'un appartement du fait qu'il était occupé, loué.

La succession est terminée.

Ce n'était pas la résidence principale du défunt.

Est-ce que cet abattement est légitime ?

Je pose la question car je crains que la DGFIP revienne sur cet abattement.

Merci à vous.

Par **john12**, le **09/09/2024** à **18:25**

Bonjour,

L'application, à la valeur vénale libre d'un immeuble, d'une décote ou d'un abattement pour occupation (location) est admis par la jurisprudence de la cour de cassation et par l'administration fiscale, pour le calcul des droits de mutation à titre gratuit dont les droits de succession. La documentation fiscale ne donne pas le niveau de l'abattement insusceptible de contestation, la décote dépendant des circonstances propres à chaque affaire, telles que le niveau du loyer, l'âge du locataire qui peut compliquer la résiliation du bail ou l'ancienneté du bail.

Un abattement minimal de 10 à 20 % est admis et ne sera pas contesté par les services fiscaux.

Cordialement

Par **janus2fr**, le **09/09/2024** à **18:27**

Bonjour,

En revanche, si par la suite vous êtes amenés à vendre vide au prix du marché, vous aurez de la plus-value.

Par **john12**, le **09/09/2024 à 18:35**

Bien évidemment.

On ne peut pas gagner sur tous les tableaux.

Il est vrai, qu'en fait, l'abattement pour occupation n'est pas obligatoire. Le fisc ne va pas vous reprocher d'avoir surestimé la valeur, pour la liquidation des droits de succession. Il est sûr qu'en fonction du niveau de l'imposition de la succession et bien sûr, en présence d'une succession non taxable, il serait idiot de réduire la valeur, par application d'une décote pour occupation.

Par **Erman Spid**, le **10/09/2024 à 12:51**

Merci pour vos retours !

Par **john12**, le **10/09/2024 à 13:54**

Bonjour,

Je vous en prie.

Bonne journée