



Partage faisant cesser l'indivision mais API

Par **Dumont Isabelle**, le **29/11/2018** à **23:54**

Bonsoir,

Retour de la fratrie d'ISA suite à une API alors qu'une licitation avait été faite dans les 10 mois suite au décès (exonération de cet impôt).

Nous avons des compléments d'informations.

Au 1er décès : L'API publiée au SPF indique que les terrains ne faisait pas partie de la communauté entre époux et que la résidence principale appartenant à la communauté. La fratrie est désigné comme ayant la nue-propriété en indivision et usufruit au conjoint survivant qui de fait était aussi propriétaire indivis.

Au 2d décès : Pas d'API pour les terrains, ce qui est normal si on considère que à l'extinction de l'usufruitier la fratrie a acquis la pleine propriété.

La licitation de la résidence principale faisant cesser l'indivision de la fratrie a été faite et enregistrée au SPF.

Mais le notaire a fait une API pour la résidence principale au motif le partage ne contenait pas tous les biens immobiliers de la succession.

La fratrie se demande de quel(s) bien(s) immobilier(s) il- peut s'agir à moins de considérer que l'option d'usufruit choisi au 1er décès (sans démembrement) permette de considérer que les terrains qui n'appartenaient pas à la communauté des époux soient finalement partie intégrante de la succession au seconde décès?

Est-ce cela qu'il faut comprendre ? Et sinon, comment retrouver la piste de présumé(s) bien(s) immobilier(s) dont nous n'avons pas la moindre trace, pas même dans la déclaration de succession établie par le même notaire ?

Merci de nous aider à y voir plus clair.

Cdlt,

La fratrie d'Isa

Par **Visiteur**, le **30/11/2018** à **15:32**

Bonjour

le notaire a fait une API pour la résidence principale (au motif le partage ne contenait pas tous les biens immobiliers de la succession)... ne peut pas vous donner cette explication ?

Par **Dumont Isabelle**, le **30/11/2018** à **16:20**

Bonjour Pragma,

C'est bien là tout l'enjeu : humain vs juridique vs fiscal...

Et pourtant telle est la réponse du notaire qui ne définit pas les autres biens immobiliers.

Pourriez-vous préciser votre pensée car votre point interrogation en fin de phrase me trouble.

Bien à vous

La fratrie d'Isa