



Pretention de l'heritier à l'indivision immobiliere

Par **genek**, le **03/06/2013** à **22:37**

Bonjour!

1/ l'heritier reservataire peut pretendre en valeur à la moitié de la valeur du legs particulier immobilier d'une maison à un tiers lorsque celle-ci constitue la seule masse successorale (ou sinon à un quota) mais peut-il prétendre se réserver la moitié de la propriété de la maison et la déclarer comme telle aux hypothèques.

2/ est-ce que légalement la propriété de la maison était en "indivision" sachant que l'héritier n'a délivré unilatéralement que la moitié de propriété quelques minutes avant la vente (deux ans plus tard) à un tiers en ponctionnant la moitié du prix.

3/ si la maison est vendue est-ce que la valeur fiscale imposable (après 32% de plus-value) de la maison est-celle au moment du partage comme si héritier et légataire étaient co-propriétaires ou celle déclarée au décès du légateur par le légataire (bien inférieure à celle déclarée par l'héritier) ce qui revient dans ce dernier cas à taxer la plus-value à 80% pour le légataire au lieu de 27% à l'époque

4/ est-ce que l'héritier ignoré dans le testament peut prétendre à la moitié de cette plus-value dégagée après deux ans de refus de délivrance bien que le légataire soit réputé légalement seul propriétaire depuis le décès.

références légales ou jurisprudentielles bienvenues.

Le sujet est à cheval sur droit immobilier successoral et fiscal, peut-être faut-il le basculer dans un autre forum

Merci à tous de la réponse;