



Promesse de vente, décès vendeur, plus-value sur héritier ?

Par frenchie971, le 03/03/2012 à 23:47

Bonjour,

Mon père a signé une promesse de vente pour un local commercial le 9 décembre 2011 devant notaire, il est décédé le 6 février 2012. Le bien lui appartenait depuis plus de 30 ans, donc pas de plus-value. Je serai donc obligé de signer l'acte de vente dès règlement de la succession, mais serai-je assujéti à la taxation sur les plus-values? C'est une vente que je devrai subir, serai-je en plus pénalisé par le fisc ?

Merci de vos lumières.

Par JULIEN CAHAREL, le 07/03/2012 à 16:02

Cher Monsieur,

Rassurez-vous la plus value est assise sur la valeur au jour où vous êtes devenu propriétaire (en l'espèce au jour du décès de votre père). En conséquence, il conviendra de porter dans la déclaration de succession et l'attestation de propriété le prix de vente indiqué au compromis de vente. La plus value sera alors nulle:

prix d'acquisition par votre père : 50

prix de vente indiqué au compromis signé par votre père :

1.000

Evaluation au jour du décès de votre père 1.000

Valeur des biens transmis portés dans la déclaration de succession et l'attestation de propriété constatant le transfert à votre profit : 1.000

Plus value pour vous au jour de la vente : $1.000 - 1.000 = 0$

Seuls les honoraires du Notaire et les éventuels droits de succession seront augmentés.... mais on ne peut pas gagner sur tous les tableaux!

Cordialement,

Julien

Par **frenchie971**, le **08/03/2012** à **00:05**

Merci, entre temps, j'avais appelé le notaire, c'est ce qui m'a été indiqué.
A l'amertume d'avoir constaté qu'on a fait pression sur un vieillard, ne s'ajoute pas le sentiment d'une injustice fiscale. C'est déjà ça.
En tout cas, merci de la réponse.