Incitation fiscale à l’établissement du titre de propriété du défunt

Publié le 01/06/2019



Dans quelle situation ? Quelles sont ces incitations fiscales ?

Dans quelle situation ?

Lors d'une succession, il peut arriver que des héritiers se retrouvent en situation de ne pas pouvoir utiliser des biens immobiliers du défunt (par exemple, les vendre) car la propriété de ce bien n’a pas été constatée par un acte régulièrement publié au service de publicité foncière.

Quelles est cette incitation fiscale ?

Exonération totale de droits de succession

Les biens ou droits immobilier doivent être non bâtis (terrains), détenus en indivision et avoir une valeur inférieure à 5.000 € pour une parcelle ou à 10.000 € s’il s’agit de deux parcelles contiguës.

Cet avantage fiscal ne peut jouer que si la succession est ouverte depuis le 30 décembre 2013 et si les attestations prouvant la propriété des héritiers sont publiées dans les 24 mois du décès.

Cette exonération n’est valable qu’une seule fois par succession.

Les délais

Instauration d’un délai de 24 mois à compter du jour du décès (en principe 6 mois actuellement) pour le dépôt de la déclaration de succession comportant des biens ou des droits immobiliers dont le titre de propriété n’a pas été publié. Ce délai « allongé » permet aux héritiers de mener les recherches et d’effectuer les démarches nécessaires à la reconstitution du titre de propriété.

Les frais supportés au titre de la reconstitution du titre de propriété de l’immeuble peuvent être déduits de l'actif successoral, sur justificatif et dans la limite de la valeur déclarée de ces biens.