
Indivision : quelle est la fiscalité applicable rachat de parts indivises ?

Publié le 14/10/2016



Les rachats (également appelé « licitations ») de parts et portions indivises de biens immobiliers (maison, appartement, immeuble entier...) sont en principe assujetties aux mêmes droits fiscaux que les ventes immobilières classiques, soit dans la plupart

Les rachats (également appelé « licitations ») de parts et portions indivises de biens immobiliers (maison, appartement, immeuble entier...) sont en principe assujetties aux mêmes droits fiscaux que les ventes immobilières classiques, soit dans la plupart des départements 5,80 % de leur valeur.

Toutefois, ces rachats peuvent être soumis au droit de partage de 2,50 % sous plusieurs conditions.

Quelles sont les conditions pour que le rachat de parts indivises soit soumis au droit de partage ?

1) Les biens immobiliers faisant l'objet d'un rachat de parts indivises (ou biens « licités ») doivent dépendre :

-d'une succession,

-d'une communauté conjugale,

-d'une donation-partage

-ou avoir été acquis par des époux avant ou pendant le mariage et ce, quel que soit le régime matrimonial

-ou par des partenaires liés par un PACS et ce, que l'acquisition du bien partagé ait eu lieu avant la conclusion du pacte ou pendant celui-ci.

2)Le régime fiscal de faveur ne s'applique qu'aux licitations faites au profit des membres originaires de l'indivision , leur conjoint, des ascendants, des descendants ou des ayants droit à titre universel de l'un ou de plusieurs d'entre eux.

(C) Photo : Fotolia