



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

actif de la succession

Question écrite n° 48462

Texte de la question

M. Manuel Aeschlimann appelle la bienveillante attention de M. le ministre d'État, ministre de l'économie, des finances et de l'industrie sur la mise en place de critères objectifs pour évaluer un bien immobilier aux fins d'établissement de la déclaration de patrimoine dans le cadre d'une succession. En effet, à l'heure actuelle, il appartient à chaque héritier d'estimer les biens immobiliers du de cujus. Pratiquement, en présence d'un bien immobilier indivis, chaque co-indivisaire aura tendance à sous-évaluer ou surévaluer l'immeuble en fonction de son intérêt personnel, et non de la valeur réelle du bien au jour du décès du défunt. Aussi, il semblerait opportun d'établir des critères pour évaluer la valeur d'un bien immobilier objectivement d'une succession sans faire peser la charge de cette évaluation sur la tête des cohéritiers. En conséquence, il lui demande quelles mesures pourraient être prises pratiquement pour permettre l'appréciation la plus objective de la valeur d'un bien immobilier lors d'une dévolution légale ou successorale.

Texte de la réponse

Il revient aux héritiers de déclarer à l'administration fiscale la valeur des biens reçus. En pratique, cette valeur est celle observée lors de transactions portant sur des biens similaires à une date proche et antérieure au décès.

Données clés

Auteur : [M. Manuel Aeschlimann](#)

Circonscription : Hauts-de-Seine (2^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 48462

Rubrique : Donations et successions

Ministère interrogé : économie

Ministère attributaire : économie

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 12 octobre 2004, page 7867

Réponse publiée le : 14 décembre 2004, page 10007