

Evaluation des biens - Immeubles

La valeur des immeubles est déterminée en fonction des différentes caractéristiques du bien (environnement, superficie, servitudes, etc.) et de l'état du marché local, selon plusieurs méthodes possibles (évaluation par comparaison, par le rendement, etc.).

Si le bien est vendu aux enchères publiques dans les deux ans qui suivent, la valeur vénale sur laquelle ont été calculés les droits de succession ne peut être inférieure au prix d'adjudication toutes charges comprises.

Certains immeubles font l'objet d'allègements.

La résidence principale du défunt au moment de son décès fait l'objet d'un abattement de 20% sur sa valeur vénale si le conjoint survivant et/ou les enfants mineurs ou protégés du défunt continuent à l'utiliser à ce titre. CGI 764bis

Cet abattement ne concerne pas les droits de donation.

L'administration recommande à ses agents d'apprécier avec bienveillance la condition d'occupation quand l'habitation n'est pas effective au jour du décès pour des raisons indépendantes de la volonté des intéressés (hospitalisation, séjour dans une maison de retraite, etc.). Inst. du 18/6/99 .