Services :

Il est constaté qu’une grande partie de la population au Grand-Duché de Luxembourg ne procède à l’organisation de sa succession qu’à un stade tardif, voire ne s’y prépare nullement.  
Alors même que les intéressés planifient avec minutie des projets majeurs tels que la construction d’un immeuble, l’acquisition d’un véhicule ou d’autres investissements patrimoniaux, il apparaît que la prévoyance successorale – pourtant susceptible de constituer l’acte de transmission le plus important de leur existence – est fréquemment négligée.

Qu’il s’agisse de régler, de son vivant, les modalités de la dévolution de ses biens, ou, du point de vue des héritiers, d’anticiper la réception d’un patrimoine, la planification successorale demeure essentielle. Elle permet en effet d’assurer le respect de la volonté du disposant, de prévenir les litiges familiaux et de garantir une gestion conforme tant aux règles de droit qu’aux intérêts patrimoniaux et fiscaux en jeu.

Heriditas réunit des avocats, fiscalistes, notaires ainsi que des experts immobiliers. Grâce à cette alliance unique de compétences juridiques, fiscales et immobilières, nous vous offrons un accompagnement global – discret, efficace et d’une qualité irréprochable.

Au-delà de la planification successorale, nous assurons également, si vous le souhaitez, la gestion fiduciaire de votre patrimoine. Cela inclut notamment la valorisation et la cession de biens immobiliers hérités, dans le but de préserver vos valeurs et d’en garantir la transmission dans les meilleures conditions.

Car chaque héritage est unique – tout comme le bien ou le patrimoine qu’il représente. Les conseils génériques ne suffisent pas. Chez Heriditas, nous en sommes pleinement conscients. C’est pourquoi nous prenons le temps de vous accompagner de manière personnalisée – avec expertise, confidentialité.

**Conseiller fiscal**

Quelles sont les impositions applicables en matière de succession au Luxembourg ? Quels abattements pouvez-vous faire valoir ? Et que faut-il prendre en compte lors d’une transmission ou de la vente d’un bien immobilier hérité ?

Le droit fiscal et successoral luxembourgeois est complexe. Si les successions en ligne directe (par exemple au profit des enfants ou du conjoint survivant) sont en principe exonérées d’impôt, des droits de succession ou de donation peuvent s’appliquer dans le cas de parents plus éloignés ou de bénéficiaires tiers. S’ajoutent également, selon les situations, les droits d’enregistrement et de transcription, ainsi que – en cas de cession ultérieure – une éventuelle imposition sur les plus-values immobilières.

Nous vous conseillons de manière complète sur l’ensemble de ces règles et vous présentons les meilleures options, que vous souhaitiez préserver vos valeurs pour les générations futures ou réaliser la cession de votre héritage dans des conditions fiscales optimisées.

**Avocat**

Notre groupement composé d’avocats, de fiscalistes, de notaires et de planificateurs successoraux met à votre disposition une expertise pluridisciplinaire au Luxembourg. Nous intervenons dans toutes les matières relevant du droit successoral, fiscal et immobilier luxembourgeois. En cas de différends au sein d’une indivision successorale, nous assurons votre représentation et votre défense, et veillons à la préservation de vos droits et intérêts légitimes.

**Notaire**Les héritiers sont souvent surpris de constater que la vente d’un bien immobilier successoral au Luxembourg s’avère bien plus complexe qu’ils ne l’avaient imaginé. Une étape essentielle réside dans l’acte notarié de vente, dont l’établissement est impératif en vertu du droit luxembourgeois. La rédaction d’un tel contrat est nettement plus exigeante que la simple signature d’un document et nécessite une préparation minutieuse de la part du vendeur. Le groupement HERIDITAS vous assiste au Luxembourg depuis la phase préparatoire jusqu’à la passation de l’acte notarié, en veillant à éviter toute erreur juridique ou fiscale dans la conception du contrat.

**Evaluation immobilière**Un bien immobilier n’en vaut pas un autre. L’apparence extérieure, l’emplacement ou encore la qualité de la construction ne sont que quelques-uns des critères qui déterminent la valeur d’un bien au Luxembourg. Plus l’évaluation intègre de facteurs, plus le résultat obtenu est fiable – et plus les chances de vendre votre bien dans les meilleures conditions augmentent. Le groupement HERIDITAS vous accompagne afin de déterminer avec précision la valeur vénale de votre bien successoral selon les normes luxembourgeoises, dans l’objectif d’obtenir le meilleur prix de vente possible.

**Banque**Les avoirs détenus par le défunt auprès d’un établissement bancaire luxembourgeois sont réputés faire partie intégrante de la masse successorale, au même titre que l’ensemble des autres biens, droits et valeurs dépendant de la succession. Pour y avoir accès, les héritiers doivent, conformément aux dispositions légales applicables, justifier de leur qualité par la production d’un acte de notoriété héréditaire ou de tout autre acte authentique établi par un notaire luxembourgeois.  
Il est précisé que, dans l’hypothèse où les avoirs seraient inscrits sur un compte joint, ceux-ci ne reviennent pas de plein droit aux héritiers, mais peuvent être réputés appartenir, en tout ou partie, au co-titulaire dudit compte, tel que le conjoint survivant ou le partenaire lié par une union légale.  
Le groupement HERIDITAS se tient à votre disposition pour vous conseiller et vous assister en toutes matières relatives aux avoirs bancaires dépendant d’une succession au Luxembourg.

**Les difficultés sans Heriditas**Sans l’accompagnement d’HERIDITAS, vous devez prendre seul les décisions relatives au droit fiscal et au droit successoral, avec le risque de ne pas bénéficier pleinement des abattements applicables. La valeur de votre bien immobilier peut être mal estimée, ce qui vous expose à une vente entraînant des pertes financières ou des conséquences juridiques. L’établissement et la passation de l’acte de vente nécessitent une préparation longue et complexe, qui, en cas d’erreurs, peut se retourner à votre désavantage. Enfin, en l’absence de médiation ou de conseil professionnel, les conflits au sein de l’indivision successorale risquent, dans le pire des cas, de s’aggraver.