



Succession calcul des impôts fonciers dans l'indivision

Par France71

Bonjour,

Succession suite au décès du 2ème parent(sa mère ayant eu l'usufruit des biens suite au décès de son mari) .
Sa mère par testament olographe a laissé tous ses biens à son fils aîné(2 enfants); ainsi reste à mon mari 1/3 du patrimoine

Les impôts fonciers de la maison de ma belle-mère son arrivés au nom de mon époux qui a réglé 1/3 de ces derniers considérant que sa quote-part est de 1/3 et qu'il n'y a pas de solidarité des co-indivisaires concernant ces impôts ; je souhaiterais savoir si ce calcul est correcte car ni les impôts , ni le notaire ne nous renseignent sur ce point.

Nous avons juste trouvé dans les textes que les impôts fonciers étaient dus par chaque indivisaire à hauteur de leur quote-part mais qu'est-ce que la quote-part au juste dans ce cas précis?

Par isernon

Bonjour,

la succession est-elle définitivement réglée ?

Pour que la taxe foncière soit adressée à un nouveau propriétaire, vous devez avoir effectué toutes les formalités de publicité foncière: Formalités d'information du public des changements de propriété des biens immobiliers et l'enregistrement par les services du cadastre.

En pratique, c'est le notaire qui se charge des formalités.

Source :

[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F263#:~:text=Chaque%20indivisaire%20doit%20payer%20sa,la%20totalit%C3%A9%20des%20somm%20dues.]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F263#:~:text=Chaque%20indivisaire%20doit%20payer%20sa,la%20totalit%C3%A9%20des%20somm%20dues.[/url]

salutations

Par AGeorges

Bonjour France,

SVP, exposez d'abord la situation de famille avant de parler de "sa mère" (on ne sait pas de qui).

Quand il faut deviner, on peut vous raconter des bêtises.

Par exemple :

Mon mari a un frère (deux enfants)

Leurs parents avaient une maison.

Le père est décédé. Régime matrimonial à fournir ou au moins, dire comment la succession a été réglée. Si la mère a eu l'usufruit, qu'en est-il de la nu-propriété ? A-t-elle eu 100% de l'usufruit.

Le père a-t-il fait un testament (pour la quotité disponible ?). Je suppose que non.

Y a-t-il eu une donation au dernier vivant.

Donc les deux enfants ont eu 50% de la nue-propriété chacun.

Au décès de la maman, fin de l'usufruit. Les deux garçons deviennent propriétaires à 50% chacun de la maison.

La maman n'a rien, l'usufruit s'est éteint à son décès.

Elle peut toujours essayer de déshériter son 2e fils via un testament, mais d'abord, elle ne peut pas (c'est interdit par la loi) et comme elle ne possède plus rien sur la maison, il n'y a aucune incidence.

Au mieux, elle avait quelques biens, et elle a légué sa quotité disponible à son fils aîné. Votre mari hérite tout de même d'1/3 des biens de la mère, et le frère aîné les 2/3 restants. MAIS cela ne concerne pas la maison.

Pour la maison, il y a indivision à 50/50 entre les deux frères et ils doivent donc chacun 50% des charges associées et non 1/3 pour votre mari.

Raisonnement tenu en l'absence de plusieurs informations et donc sujet à caution.