



Dissolution pacs assiette de la taxe

Par rvroy

Bonjour,

Pouvez vous me confirmer que lors d'une dissolution de PACS la taxe de 1,1% s'applique sur la valeur de l'actif diminué du passif....exemple présence d'un bien immobilier avec un emprunt.

D'avance merci,
Cordialement

Par janus2

Bonjour,
De quoi parlez-vous exactement ? Parce que pour dissoudre un pacs, il n'y a pas de taxe.

Par rvroy

Re Bonjour,

Les deux pacs ont achetés en commun un appartement, l'un des deux souhaite reprendre la totalité, le notaire dans son devis compte une taxe de 1,1% sur la valeur estimée du bien sans tenir compte de la dette courante sur l'appartement.

Par isernon

bonjour,

il ne faut pas tout mélanger, la vente et l'achat de droits indivis et le problème du crédit.

c'est celui qui vend ses droits indivis qui en fixe le prix, l'autre indivisaire accepte ou pas.

concernant le crédit, votre contrat de prêt doit mentionner qu'en cas de vente du bien, il faut l'accord de l'organisme de crédit qui peut vous réclamer le remboursement de la totalité du crédit et/ou refuser la désolidarisation du crédit.

mais le crédit en cours ne concerne pas le notaire, il prend en compte le prix déterminé les ex-partenaires.

salutations

Par rvroy

Merci pour vos reponses, mais celles-ci ne correspondent pas au devis établi par le notaire.

En effet, le notaire fait tous les calculs sur la base de la valeur du bien (honoraires, 2,1,1% partage...) et non pas sur le montant du rachat fixé entre indivis... du coup doit-je conseiller à mon fils de consulter un autre notaire?

Cordialement,

Par Rambotte

Bonjour.

le rachat de part avec soulte dans le cas d'une indivision entre partenaires est soumis au régime spécial du 748 CGI (au lieu du 747 CGI).

<https://bofip.impots.gouv.fr/bofip/2166-PGP.html/identifiant%3DBOI-ENR-PTG-10-20-20120912>

Voir le point 10 au I, puis le point 280 au III

Il est donc soumis aux droits de partage, dont l'assiette est la masse nette partagée, et non la chose vendue ni sans déduction de la soulte.

Et le taux est bien de 1,1% pour une séparation d'époux ou de partenaires (il reste de 2,5% pour une succession).

280

En ce qui les concerne, l'imposition est liquidée sur la valeur nette de l'actif partagé déterminé sans déduction des soultes ou plus-values.

Par rvroy

Merci