



Divorce - Maintien en indivision et Pension compensatoire

Par GHC

Bonjour,

En cours de divorce par consentement mutuel, nous envisageons avec mon ex-conjointe de maintenir notre maison principale en indivision afin de maintenir une certaine stabilité pour notre enfant.

A ce titre je vais quitter le domicile et me reloger, et étant donné la disparité de revenu je souhaite assurer le remboursement du prêt immobilier et éventuellement assumer tout ou partie des charges annexes (taxe foncière, entretien). Comment pouvons nous encadrer ce point légalement et fiscalement.

Est ce que cette démarche peut etre considérée comme pension compensatoire ou autres mécanismes.

De plus, d un point de vue fiscale est ce que cette prise en charge peut etre déductible dans cette situation.

La desolidarisation du prêt pour mon ex-conjointe peut elle etre envisagé auprès de la banque avec la garantie que je puisse assumer seul le crédit en cours.

Enfin a l issu de l échéance de l indivision, les frais engagés durant cette période pourront il etre déduit en cas de rachat de soulte?

Merci par avance pour vos réponses

Cordialement

Par Isadore

Bonjour,

Comment pouvons nous encadrer ce point légalement et fiscalement.
Il suffira de le mentionner dans la convention de divorce.

Est ce que cette démarche peut etre considérée comme pension compensatoire ou autres mécanismes.
Cela peut être considéré comme une prestation compensatoire ou une pension alimentaire pour votre enfant.

De plus, d un point de vue fiscale est ce que cette prise en charge peut etre déductible dans cette situation.
Oui si c'est une prestation compensatoire ou une pension alimentaire pour votre enfant, non dans le cas contraire.

La desolidarisation du prêt pour mon ex-conjointe peut elle etre envisagé auprès de la banque avec la garantie que je puisse assumer seul le crédit en cours.

Difficilement si vous restez en indivision : la banque ne pourrait plus envisager de saisir le bien en cas de défaillance dans le remboursement du prêt, elle ne pourrait que provoquer le partage pour se rembourser sur le prix de vente de votre part du bien.

Ce n'est donc envisageable que s'il ne reste qu'une petite partie du capital à rembourser, ou si vous pouvez apporter d'autres garanties satisfaisantes, par exemple une hypothèque sur un autre bien immobilier.

Enfin a l issu de l échéance de l indivision, les frais engagés durant cette période pourront il etre déduit en cas de rachat de soulte?

Pas s'il s'agit du paiement d'une pension alimentaire déductible de vos revenus, on ne peut pas gagner sur les deux tableaux.

S'il s'agit d'un simple arrangement entre indivisaires, à l'amiable vous serez libres de faire vos comptes.

Au vu de votre situation vos avocats vous diront ce qui est possible.

Si vous avez les moyens, le plus sage serait peut-être de racheter la part de votre épouse et de lui laisser habiter le bien, jusqu'à la majorité de votre enfant ou toute autre date qui vous plaira.