



## Situation fiscale d'un bien

-----  
Par luigi

Bonjour,

Ma fille a vécu en union libre de 2012 à avril 2020 date à laquelle son compagnon a quitté le domicile suite à une rencontre. Ce sont des choses qui arrivent .

Durant cette période, en 2014, ils ont fait construire une villa sur un terrain appartenant à ma fille.

Pour construire cette villa un PC a été obtenu aux 2 noms et un prêt bancaire de 255.000 ? a été contracté aux 2 noms (co-emprunteurs). A ce jour il reste 225.000? à rembourser. Le remboursement du prêt a été suspendu pendant un an pour lui laisser le temps de se retourner. Il a repris et elle assure seule le remboursement en attendant la régularisation de la situation.

En 2017 un nouveau prêt de 40.000? avait été contracté dans les mêmes conditions. Celui-ci n'a pas pu être suspendu et ma fille a continué seule les remboursements depuis avril 2020.

Pour l'aider nous avons vendu un bien en SCI familiale afin qu'elle dispose de cash pour se désendetter. Elle vient d'ailleurs de solder ce prêt piscine. L'objectif est maintenant de solder une partie du prêt habitat afin qu'elle puisse le prendre seule à son nom et garder le bien.

Pour cela la banque lui demande un acte de liquidation devant notaire.

A ce jour il n'y a pas de situation conflictuelle; lui ne réclame rien et ne s'oppose à rien. Tous deux souhaitent se désolidariser sur ce prêt, ma fille souhaitant, je répète, garder le bien et continuer à rembourser seule les échéances.

Lui ne s'y oppose pas et souhaite que l'affaire soit réglée dans les meilleurs délais afin de pouvoir à nouveau faire un emprunt, chose qu'il ne peut pas faire car tant qu'il figure sur ce prêt les banques ne lui accordent pas de nouveau prêt.

Pouvez-vous me dire dans quelle situation fiscale se trouve cette opération. Faut-il payer au fisc des droits de partage et/ou des droits de mutation.

J'ai déjà un avis/devis notarial que je n'ai pas encore validé car j'ai un doute sur la manière dont a été traitée le dossier, la facture estimée me paraissant très élevée (7800? pour le fisc + les émoluments du notaire) alors qu'il n'y a pas de communauté donc pas d'indivision.

Merci d'avance

Bien cordialement