Séparation avant divorce et précisions svp

Par Visiteur

Bonjour,

Ma femme et moi avons décidé de nous séparer.

Nous avons trois enfants, de 3, 5, et 9 ans.

Pour faciliter les choses, je vais dans un premier temps emménager dans une autre maison (appelons là la maison B), que je viens d'acquérir (avec mon épouse.)
Ma femme, de son côté, conserve la maison principale A dans laquelle nous vivions jusqu'ici.

Nous allons vivre de cette façon pendant environ 1 année, après quoi nous entamerons une procédure de divorce par consentement mutuel. Les parents de mon épouse se substitueront à moi pour le remboursement en cours de la maison principale. De mon côté, je conserverai la maison B.

Ma question porte sur les implications juridiques et fiscales.

Que va impliquer le divorce ? A partir du moment où ma femme et moi sommes d'accord, ma femme pourra-t-elle conserver la maison A. Pourrais-je de mon côté conserver la maison B ? Y-aura-t-il des implications en termes de fiscalité ? y-aura-t-il des coûts pour régulariser la situation du patrimoine immobiler post divorce (pénalité fiscale, imposition diverse, frais de notaire, etc.)

En vous remerciant par avance.

Cordialement.

Par Visiteur

Cher monsieur,

Nous allons vivre de cette façon pendant environ 1 année, après quoi nous entamerons une procédure de divorce par consentement mutuel. Les parents de mon épouse se substitueront à moi pour le remboursement en cours de la maison principale. De mon côté, je conserverai la maison B.

Ma question porte sur les implications juridiques et fiscales.

Que va impliquer le divorce ? A partir du moment où ma femme et moi sommes d'accord, ma femme pourra-t-elle conserver la maison A.

Aucun problème.

Dans le cadre d'un divorce par consentement mutuel, votre avocat va établir une convention de partage. Dans cette convention, vous vous mettez d'accords sur le partage des biens et sur les éventuelles soultes à régler si les maisons n'ont pas la même valeur.

Cette convention est homologuée par le juge, et il alors procédé au partage. C'est à dire que vous allez confier cette convention homologuée à un notaire qui va effectuer les modalités nécessaires pour attribuer les biens.

Une telle opération n'est pas une vente, et il n'y a donc pas de droits d'enregistrement à payer. Vous payerez simplement, au niveau fiscal, un droit de partage égal à 1.10% de la valeur nette des biens.

Très cordialement.