



## Taxe foncière et autres frais divers

-----  
Par Theophile

Bonjour,

Ayant signé chez le notaire, nous avons accepté la succession, seule une de mes soeurs a renoncé à la part de ma mère, mais accepté la part de mon père.

Qu'en est t'il concernant les impôts fonciers, assurance, diagnostic que nous devons faire pour vendre la maison.

Que doit t'elle régler ?

Merci.

-----  
Par isernon

bonjour,

il y a 2 successions à régler, celle de votre père et celle de votre mère, elles doivent être réglées dans l'ordre de décès de vos parents.

au premier décès, les frais et taxes sont à régler par les héritiers selon leurs droits dans l'indivision successorale, au second décès même principe.

salutations

-----  
Par Theophile

Désolée, ce n'est pas clair du tout pour moi.

Je demande simplement si ma soeur doit participer aux frais de taxe foncière, assurance maison etc...

-----  
Par AGeorges

Bonsoir,

Notez bien que la loi requiert que tous les efforts soient faits pour déterminer l'ordre des décès. Ce qui n'est, au départ, pas forcément simple, notamment en cas d'accident dans lequel deux personnes décèdent "en même temps".

Ensuite, comme l'a dit Isernon, quel que soit le délai pour traiter la première succession, la seconde ne pourra se positionner qu'après, en se basant sur les résultats de la première. Avec des héritiers qui ne s'expriment pas sur leur option successorale, la situation pourrait devenir vite inextricable. C'est pourquoi la loi est claire.

Et de ce fait, puisque vous n'indiquez pas l'ordre des décès, il est difficile d'interpréter la décision de votre soeur et de son renoncement.

-----  
Par Theophile

Ah ok, c'est mon père qui est décédé le premier.

-----  
Par Theophile

Mon père est parti le premier et ma soeur a accepté la succession, mais elle a renoncé à celui de ma mère.

-----  
Par AGeorges

Bonsoir Théophile,

Pour prendre un cas simple, sans testament, communauté simple de vos parents, 3 enfants (?) :  
Au décès de votre père, mère et trois enfants ont 1/4 chacun en indivision.

Chacun participe aux frais pour ce quart, tant que votre mère est en vie.

Au décès de votre mère, sa part (1/4) revient aux deux enfants qui ont accepté l'héritage. Soit 1/8 chacun.

Il y a donc 2 enfants à  $1/4 + 1/8 = 3/8$ , total  $6/8$   
Il y a une sœur à 1/4, soit 2/8.

Répartition 3, 3, 2 sur 8. Valide pour les frais et le prix de vente de la maison.

Calcul à adapter à votre situation, j'ai extrapolé.

En interprétation, un enfant qui "hériterait" et souhaite que la part de son parent survivant soit majorée peut renoncer à son héritage. Ce n'est pas ce qui s'est passé pour vous au décès de votre père.

Un enfant qui hériterait au décès de son dernier parent survivant mais refuse l'héritage peut vouloir favoriser ses frères et sœurs ou être suffisamment fâché avec le parent survivant pour ne pas vouloir entendre parler de recevoir quoi que ce soit de ce parent, même après son décès.

Commentaires sans rapport avec un quelconque jugement moral.

-----  
Par Theophile

Oui merci je comprends mieux, plus explicite.  
Nous sommes 8 enfants en comptant ma soeur qui renonce pour ma mère.

Donc au final, elle doit bien participer aux frais.

-----  
Par AGeorges

Eh oui, à concurrence de la part qu'elle a reçu de l'héritage de son père.

Avec 8 frères et soeurs, les 3/4 de l'héritage du père seront divisés en 8 parts.  
Le 1/4 de l'héritage de la mère sera divisé en 7

$3/32$  pour la soeur qui a refusé

$3/32 + 1/28$  pour chacun des 7 autres.

Tout compté en pleine propriété.

Vaut mieux avoir une bonne calculette !

-----  
Par Theophile

Merci beaucoup, c'est très clair maintenant, il faut une bonne calculette.

Bonne soirée et merci encore.