



Renonciation à succession et impôt foncier

Par jessica

Bonjour,

Mon conjoint et moi on se retrouve dans une situation difficile.

Mon conjoint a son grand père et sa grand mère né en Italie, qui avait une propriété perdu au fin fonds de la montagne et qui n'avait pas vraiment de valeur.

Son grand père est décédé dans les années 70 et sa grand mère dans les années 80.

Lors du décès de la grand mère, les 7 enfants issus de ce mariage, ne s'entendait pas sur l'affectation de cette propriété (conservation, ventes....).

Le père de mon conjoint a donc fait une renonciation à cette succession, qui a bien été enregistré par le tribunal d'instance qui m'en a communiqué une copie.

Lors d'une demande, d'un relevé de propriété auprès de la mairie de la commune concernée, on s'aperçoit que la propriété est toujours au nom des grands parents.

Je pense que la succession n'est pas allée au bout et que personne n'a hérité car personne ne s'entendait. Ce qui expliquerait que les propriétaires sont toujours la grand mère et le grand père.

Toujours est-il qu'aujourd'hui, les impôts nous réclament la taxe foncière de cette propriété dont nous ne sommes en soit pas titulaire d'un titre de propriété.

Les impôts nous ont accordés le sursis de paiement dans l'attente d'avoir un retour de la publicité foncière, à savoir si la renonciation à succession a bien été publiée à cet organisme.

Que pouvons nous faire pour nous sortir de cette situation. Si jamais le notaire n'a pas publié la renonciation à la publicité foncière, cela signifie t-il que l'on ne peut pas opposer cette renonciation aux impôts ?

Merci par avance de vos réponses.

Par yapasdequoi

Bonjour,

Si j'ai bien compris, cette propriété est située en Italie ?

Dans ce cas, il faudrait vous rapprocher d'un notaire local et des services fiscaux italiens.

Par jessica

Bonjour,

Non le bien immobilier est en France.

J'ai mentionné que mes grands parents étaient nés en Italie juste pour montrer que la situation pouvait se compliquer par le fait qu'ils étaient pas français. Finalement je n'aurais pas dû le mentionner. cela induit en erreur.

Il s'agit d'une propriété dans le puy de dome.

Merci

Par yapasdequoi

OK. Mieux vaut préciser que tout se passe en France.

Le père avait refusé la succession, mais son fils (votre conjoint) a-t-il à son tour refusé ? Il y a un délai de 10 ans pour se prononcer, mais a-t-il formalisé une option ?

Le mieux serait de contacter un notaire pour en savoir plus sur cette succession, parce que si la mutation n'a pas été correctement traitée, et que les grand-parents décédés ne peuvent plus être propriétaires de rien, il y a forcément des héritiers qui sont redevables de cet impôt foncier.

Le fisc a cru trouver un indivisaire (votre conjoint) redevable de cet impôt, et le poursuivra jusqu'à ce qu'il puisse prouver qu'il n'est pas concerné (ou seulement pour sa part d'indivision).

Par ESP

Bonjour
Quel document avez vous en main relatif à la renonciation ?

Par jessica

Bonsoir

Dans les années 80, en cas de renonciation à succession, l'héritage était partagé entre les héritiers restants . Je crois que c'est depuis 2004 que l'héritage suit la descendance de celui qui renonce .

ESP j'ai le document déposé par le notaire au tribunal d'instance qui stipule que le père de mon conjoint a renoncé à la succession de sa mère (la grand mère de mon conjoint) . Ce document m'a été remis par le tribunal lui même car je ne l'avais pas . Du coup je me demandais si ce document était opposable même si la publicité foncière n'a pas été mise à jour (j'en ai pas la confirmation mais je sens que ça va être ça)

Merci pour vos réponses .

Par ESP

L'important est de pouvoir prouver aux services fiscaux que cette renonciation existe .
Contactez le médiateur di la réponse que vous ferez ne les satisfait pas.

[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F32477#:~:text=Le%20m%C3%A9diateur%20des%20minist%C3%A8res%20%C3%A9conomiques%20et%20financiers%20est%20comp%C3%A9tent%20pour,Paiement%20d'amende s]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F32477#s[url]

Pour interroger le SPF, infos ici:

[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F17759]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F17759 [url]

Par jessica

Bonjour
Merci ESP c'est une bonne idée .
Cordialement

Par AGeorges

Bonjour Jessica,

Le raisonnement est le suivant :

1. Quand une personne décède, elle n'a plus d'existence juridique. Elle ne peut donc plus être propriétaire de rien,
2. A la date du décès, les héritiers présomptifs deviennent les propriétaires de l'héritage.
3. Quand un héritier présomptif renonce à l'héritage, il est considéré comme n'ayant JAMAIS été héritier.
4. Et dans ce cas, la descendance du renonçant ne peut pas hériter de biens que leur ascendant n'a jamais eus.

Il me semble que, dans ce cas, les descendants d'une personne qui a renoncé peuvent DEMANDER à hériter par représentation, mais cela ne peut être automatique.

Du fait que vous disposez d'un document officiel prouvant ce renoncement, il est peu probable que vous risquiez, à terme, des ennuis.

MAIS il faut en convaincre le Trésor Public.

Par yapasdequoi

Bah non. Il manque une étape ... et la référence juridique ! La conclusion de AGeorges est probablement fausse.

Lors de la renonciation du père, ses enfants deviennent héritiers, sauf s'ils renoncent également.

[url=https://www.legifrance.gouv.fr/codes/id/LEGISCTA000006150536]https://www.legifrance.gouv.fr/codes/id/LEGISCTA000006150536[/url]

Article 805

Modifié par Loi n°2006-728 du 23 juin 2006 - art. 1 () JORF 24 juin 2006 en vigueur le 1er janvier 2007

L'héritier qui renonce est censé n'avoir jamais été héritier.

Sous réserve des dispositions de l'article 845, la part du renonçant échoit à ses représentants ; à défaut, elle accroît à ses cohéritiers ; s'il est seul, elle est dévolue au degré subséquent.

Par AGeorges

ok !

Au temps pour moi, comme on dit.

Le second alinéa me semble un peu contradictoire, mais il est suffisamment précis.

Mais si le 'fils' ne s'est pas prononcé et n'y a pas été forcé, il peut encore renoncer spécifiquement. Délai : 10 ans.

Par yapasdequoi

Je pense que la succession n'est pas allée au bout et que personne n'a hérité

Il faut saisir un notaire pour finaliser cette succession, ou au moins avoir des précisions sur le statut de cette propriété.

Autre option : interroger le SPF. Le SPF est la seule source officielle pour connaître les actes concernant une propriété.

Les personnes décédées ne sont plus propriétaires de rien.

La renonciation du père n'implique pas la renonciation du fils... Sauf au bout de 10 ans, mais à partir de quelle date ?

Par AGeorges

D'après :

Son grand père est décédé dans les années 70 et sa grand mère dans les années 80.

Il est clair que les 10 ans sont dépassés depuis longtemps.

Donc, Jessica, votre ami ne risquerait plus rien. Cependant, il peut s'avérer nécessaire de contacter le notaire en charge du dossier successoral.

Si aucun héritier ne s'est déclaré, au bout de trente ans, il aurait dû émettre une conclusion !

Par yapasdequoi

Depuis le décès.. certes.... mais depuis l'enregistrement de la renonciation ? ou depuis la sommation à opter ? ou ?

Par AGeorges

Si le père a renoncé, c'était avant 10 ans, sinon, c'était inutile. Le fils ayant encore 10 ans après cette date, on arrive au plus à 20 ans pour un 2e décès daté de plus de 30 ans.

La renonciation du père étant acquise (apparemment), il reste effectivement à voir si le fils aurait été requis d'opter.

Jessica, cet aspect est une question pour vous ...!

Par jessica

Bonjour,

Lors de la renonciation du père, ses enfants deviennent héritiers, sauf s'ils renoncent également.
<https://www.legifrance.gouv.fr/codes/id/LEGISCTA000006150536>

oui c'est vrai depuis le 1er janvier 2007 : Lors de la renonciation du père, ses enfants deviennent héritiers, sauf s'ils renoncent également.
<https://www.legifrance.gouv.fr/codes/id/LEGISCTA000006150536>

si vous regardez l'article 805 du code civil vous verrez qu'il a été modifié dans le sens de ce que vous énoncez par la loi du 23 juin 2006.

Donc il n'y a pas lieu de se poser la question de savoir si mon conjoint aurait aussi dû renoncer ou accepter (ce qu'il ne veut pas). Le décès a eu lieu dans les années 80. Ce texte n'existait pas avant.

Justement, est-ce qu'une renonciation à succession est publiée au SPF du moment qu'elle n'impacte pas l'immobilier ? Le SPF n'est-il pas censé répertorier les propriétaires successifs ? si on renonce on y apparaît pas non ? Je ne retrouve rien sur le fait qu'un notaire doit publier un acte de renonciation à succession au SPF.

Les autres héritiers qui n'ont rien fait et qui ne se sont jamais positionnés, ne sont-ils pas de fait considérés comme acceptant ?

Dans ce cas, le document de renonciation déposée au tribunal considérerait par la loi comme opposable aux tiers devrait suffire. C'est en cela que j'ai posé la question de savoir si ce document était bien valable même si aucune mention n'était apporté aux services de publicités foncières.

Je remercie tout le monde pour vos réponses qui sont très pertinentes qui me laisse à penser que la renonciation du père est acquise et que je peux valablement penser que le document du tribunal me permet de le prouver.
merci

Par yapasdequoi

Personne n'a dit qu'un notaire publie au SPF une renonciation à succession ...
La renonciation est enregistrée au tribunal du dernier domicile du défunt.
Le SPF n'enregistre que les actes immobiliers, et il n'y en a pas en cas de renonciation.
Un notaire doit savoir vous expliquer les conséquences de cette renonciation en ce qui concerne cet héritage.

Par jessica

Personne n'a dit qu'un notaire publie au SPF une renonciation à succession ...

Si c'est ce que les impôts me disent . Qu'ils vont interroger le SPF pour savoir si l'acte de renonciation à bien été publié .

Oui je suis d'accord qu'un notaire saurait mieux me conseiller. On va le faire
Mais je souhaitais me rassurer sur le fait que le document du tribunal suffisait et avoir des infos sur ce qu'on publie au SPF car je n'ai trouvé nulle part un texte de l'époque qui précise les actes publiables .

Il faut que je fasse une réponse aux impôts qui me disent avoir mis en place le sursis pour la saisie mais vouloir attendre l'info du SPF pour se prononcer. Du coup, dans l'attente de voir un notaire ou autre , je me demandais si je leur mettais en avant que le document du tribunal suffisait, ou bien je ne réponds pas ou bien je leur dis oui oui dites moi quand vous aurez un retour du SPF.

Merci

Par AGeorges

Bonsoir Jessica,

Comme vous l'indiquez, il faudrait vérifier les lois à l'époque. De nos jours :

[url=<https://www.service-public.fr/simulateur/calcul/15828>]https://www.service-public.fr/simulateur/calcul/15828[/url]

Pour être opposable aux tiers, la renonciation faite par l'héritier ou par le légataire universel ou à titre universel doit être obligatoirement adressée ou déposée au greffe du tribunal judiciaire du dernier domicile du défunt en utilisant le formulaire joint à la présente notice.

Par yapasdequoi

Qu'ils vont interroger le SPF pour savoir si l'acte de renonciation à bien été publié .
Mais vous mélangez tout !
L'acte de renonciation est enregistré au TRIBUNAL (et PAS au SPF)
SPF = SERVICE DE PUBLICITE FONCIERE. Il ne conserve que ces actes IMMOBILIERS.

Vous devez comprendre que les impôts interrogent le SPF pour savoir quels actes ont concerné le bien IMMOBILIER objet des taxes foncières. La renonciation n'étant qu'un épisode dans le traitement de la succession qui a (ou pas) été conclue par la publication au SPF de la mutation au nom des héritiers (n'ayant eux pas renoncé) suite au décès des grands-parents.

Je répète mon message de 15h31 :
Autre option : interroger VOUS MEMES le SPF. Le SPF est la seule source officielle pour connaître les actes concernant une propriété.

Par jessica

Mais non je ne mélange pas tout . Soit je m'exprime mal, soit y'a un soucis de compréhension ?.
C'est les impôts qui m'ont dit qu'ils allaient vérifier si la renonciation avait été publiée au SPF. J'ai du l'écrire au moins deux fois .
D'où ma question si l'acte de renonciation y était publié , ce qui n'est pas le cas d'après ce que vous dites .
Depuis le début , je vous explique qu'il n'y a pas renonciation à faire par mon conjoint suite à la renonciation de son père . Vous continuez dans ce sens en me transmettant des textes de loi qui ont été publiés en 2006.
Après vous me dites que dans le forum personne me dit que la renonciation se publie au SPF.
Je vous réponds que c'est les impôts qui m'ont dit cela et vous me dites que je mélange tout .
Je viens sur ce forum pour trouver les informations qu'il me manque et je remercie tous ceux qui me répondent mais honnêtement là je ne sais pas si c'est moi ou vous mais vous êtes difficile à suivre .
Mais oui je vais interroger le SPF de mon côté également. Merci

Par yapasdequoi

Oui, le mieux c'est de voir directement au SPF ce qui a été publié ou pas concernant ce bien.
Vous pouvez aussi interroger votre notaire pour mieux comprendre qui publie quoi et où.
Je n'ai rien à ajouter à ce qui a déjà été dit, relisez tranquillement.

Par AGeorges

Bonsoir Jessica,
Devons-nous supposer que votre conjoint n'a jamais pris la moindre action concernant cet "héritage".

Je suis d'accord avec vous sur le fait que l'article 805, alinéa 2 est d'application récente. Cependant, il faut toujours se méfier, car des lois successives peuvent se limiter à réorganiser des textes qui étaient éparpillés différemment.

Par exemple, la version primaire (vers 1803) de cet article n'avait pas vraiment à voir.

J'ai trouvé une version valide jusqu'en fin 2006. C'est l'article 775 du Code Civil qui dit que
"Nul n'est tenu d'accepter une succession qui lui est échue".
Le problème est que l'on ne connaît toujours pas la possibilité de "représentation" qui était valide au décès du dernier des grands-parents.

Après si longtemps, la responsabilité du notaire peut quand même sembler engagée. Entre ceux qui renoncent, et ceux qui acceptent, définir un partage pour une seule vieille propriété de peu de valeur peut bien sûr aboutir à un constat de difficultés. Ce dernier est transmis au tribunal qui décide. C'est certes long, mais plus de trente ans, tout de même ! Il faudrait donc que le notaire ait 'oublié' le dossier ...

En tous cas, ce qui reste certain, c'est que votre conjoint figure toujours dans une liste des héritiers présomptifs au regard du fisc. Par ailleurs, le centre des impôts qui vous a écrit ne semble pas bien au courant des procédures. Il faudrait peut-être essayer de monter dans la hiérarchie.

Dans cette histoire, savoir à qui peut bien encore appartenir cette maison n'a pas un grand intérêt. Vos seules actions devraient se limiter à convaincre le fisc que votre conjoint n'est pas un héritier, ce qui annule la dette de taxe foncière. Si

le délai de 10 ans était déjà valide, le fisc devrait fournir un document d'acceptation de l'héritage pour émettre une facture à votre endroit 30 ans après !

Par jessica

Bonjour,

Oui il n'a jamais pris aucune action. Il avait moins de 10 ans à l'époque.

Il est vrai que l'article 805 n'a rien à voir avec sa version originel. C'est normal car la loi de 2006 a profondément changé les règles en matière de succession.

Toutefois, j'ai la confirmation que les enfants du renonçant n'avaient pas de droit dans la succession du défunt grâce à un article du bulletin officiel des impôts :
https://bofip.impots.gouv.fr/bofip/6839-PGP.html/identifiant%3DBOI-ENR-DMTG-10-50-80-20120912#Renonciation_a_la_succession_13

Ce lien stipule : "La loi n° 2006-728 du 23 juin 2006 portant réforme des successions et des libéralités a introduit en droit successoral la possibilité pour un héritier de renoncer à une succession et de se faire représenter par ses descendants. Cette loi a modifié l'article 754 du code civil afin de permettre la représentation des renonçants dans les successions dévolues en ligne directe ou collatérale, alors qu'auparavant seule la représentation du prédécédé ou de l'indigne était autorisée.

Depuis le 1er janvier 2007 et sous réserve du rapport des libéralités auquel le renonçant peut être expressément astreint par le disposant, la part du renonçant échoit à ses représentants ; à défaut, elle accroît à ses cohéritiers ; s'il est seul, elle est dévolue au degré subséquent (code civil, art. 805).

En conséquence, depuis cette date, la représentation de l'héritier renonçant est possible mais uniquement dans les successions dévolues en ligne directe ou collatérale. Il en résulte que les petits-enfants pourront, du fait de la renonciation de leur auteur direct, hériter directement de leur grand-père ou grand-mère.

De même, les neveux du défunt peuvent représenter leur père ou leur mère renonçant dans la succession de leur oncle."

Je vais déjà interrogé le Service de la publicité foncière pour savoir si des mises à jour ont été fait suite à cette succession.

Après le notaire a fait les choses correctement à l'époque en ce qui concerne la renonciation car il l'a bien déposé au bon tribunal.

Si le retour du SPF montre que rien n'a été publié concernant la succession de l'époque, j'irai consulté un notaire pour voir comment il peut m'aider.

Cordialement,

Par AGeorges

Bonjour Jessica,

Je vais déjà interroger le Service de la publicité foncière pour savoir si des mises à jour ont été fait suite à cette succession.

Comme déjà indiqué, je comprends que cette démarche vous a été recommandée par au moins un intervenant. Mais pour moi, elle est inutile.

Votre conjoint n'EST PAS héritier de ses grands-parents, vous disposez de tous les éléments pour établir cela. Votre seul interlocuteur utile est le FISC qui vous a envoyé la demande de paiement de taxe foncière.

De deux choses l'une :

1. L'inspecteur du fisc s'est basé sur une information incomplète ou erronée du SPF, et en vous adressant à eux, vous ne pourrez qu'obtenir la même information qui ne vous avancera en rien,
2. L'inspecteur du fisc, ou un sous-fifre, n'a pas bien vérifié comment les lois sur l'héritage s'appliquaient à l'époque. La demande de paiement est donc injustifiée, et il suffit de leur dire avec les arguments juridiques dont vous disposez.

Le courrier, écrit par votre conjoint dirait :

Messieurs,

N'étant pas héritier concerné par la propriété sise xxx, je vous retourne votre demande de règlement de taxe X (PJ).

Pour mémoire, mon père avait renoncé à cet héritage (PJ) et les lois de l'époque (code civil 775, version < 2007), ainsi

que le règlement fiscal (...) confirment que l'héritage par représentation n'existait pas à l'époque.
Je ne suis donc nullement concerné par l'immeuble en question.

Par ailleurs, depuis un temps indéterminé, il peut exister des actions de tout héritier "présomptif" qui seraient de nature à lui donner le statut définitif d'héritier. Pour cette raison, moins vous en faites, mieux c'est.
Laissez donc tomber SPF, mairie locale, et tout ce qui n'est pas la demande directe du fisc.

C'est mon AVIS.

Par isernon

bonjour,

à quel nom est établie la taxe foncière depuis le décès des grands parents ?

salutations

Par yapasdequoi

Interroger le SPF n'est pas une action d'héritier. N'importe qui peut interroger le SPF au sujet de n'importe quel bien immobilier.

Une information fiable est toujours préférable à des supputations et affirmations non étayées.

Et si on pense que l'ignorance est meilleure que la connaissance, que fait on sur un forum juridique ?

Bon, moi j'ai poney.

A plus.

Par jessica

Bonjour Isernon,

l'avis est établi au nom de famille de conjoint sans prénom et ligne du dessous "Par M nom de famille + prénom de mon conjoint) avec un numéro fiscal qui ne le concerne pas et avec notés en "débiteurs légaux" le nom du grand père et de la grand mère.

Du coup, effectivement, j'ai pas la certitude qu'une saisie soit valable dans ce cas car le rôle n'est pas attribué directement à mon conjoint avec son numéro fiscal.

Ageorges, merci de votre retour. Je comprends très bien ou vous voulez en venir mais le fait de demander des informations sur un immeuble, dont une succession a eu lieu il y a plus de 30 ans, je ne pense pas qu'il puisse être interprété comme un acte de gestion donnant la qualité d'héritier à mon conjoint étant donné que cet acte est réalisé dans le but justement de prouver le fait qu'il n'est pas propriétaire par héritage. Et cela me permet d'avoir un document à opposer en plus à l'administration fiscale : le fait que celui ci n'apparaît pas propriétaire au SPF.

Je pense que vous avez raison également que je pourrais m'en tenir au document de la renonciation déposée au tribunal par le notaire (il y a un article du code civil qui mentionne que ce document est opposable au tiers). Donc je pense qu'il suffit mais je préfère avoir toutes les cartes entre les mains pour me défendre.

J'aime bien votre proposition de réponse. Je vais m'en servir pour répondre. Merci

Yapasdequoi, vous avez raison concernant la demande au SPF mais vous le dites encore d'une manière désagréable. Mon niveau d'étude me permet de faire des recherches moi-même. J'ai un Bac +5 en comptabilité, fiscalité et gestion d'entreprise. Et je prépare mon doctorat. J'ai simplement un défaut de connaissance en matière successorale et je préfère échanger avec des personnes qui n'ont que des connaissances que je vais pouvoir ensuite juridiquement vérifier plutôt que d'échanger avec des personnes qui lancent des textes juridiques sans réfléchir aux événements et qui le font de surcroît de manière très désagréable.

je vous laisse avec vos poneys. J'espère juste que vous êtes plus doux avec eux qu'avec l'aplomb avec lequel vous répondez. Bonne journée

Par yapasdequoi

Même si la forme de mes messages vous déplaît, le contenu est juridiquement exact...; ce qui n'est pas toujours le cas sur ce forum.

Bref, prenez ce qui vous convient et je vous souhaite d'obtenir gain de cause auprès du fisc. Bonne année et sans rancune !

Par jessica

Juridiquement convenable ? Vous m'avez dit quand même à deux reprises que mon conjoint aurait dû renoncer aussi .
Vous me donnez des textes juridiques en vigueur depuis 2006 pour une situation qui date des années 80 .
Donc non vous n'avez pas toujours donné des informations justes.
J

Par isernon

bonjour,

si les débiteurs légaux sont la grand mère et le grand père, c'est que le SPF n'a pas eu connaissance des successions
qui aurait dues être transmises par un notaire.

salutations