



Taxe habitation indivision

Par louros

Bonjour,

J'ai un gros soucis, je viens de recevoir l'avis de taxe d'habitation de l'indivision que l'on a avec mes frères et soeur suite au décès de notre père mais elle est à mon seul nom. On ne s'entend pas avec mes frères et soeur et aucun n'a donné suite pour m'aider à payer. Hors je suis veuve et mon seul revenu et la pension de réversion de mon mari qui est de 450? par mois, je ne suis pas contre payer ma part mais financièrement je ne peut pas payer celle des autres et les impôts me disent que ce n'est pas leur problème, donc ma question est : vu mes revenus combien les impôt peuvent ils saisir sur ma pension ou sur mon compte bancaire sachant que sur mon compte bancaire chaque fin de mois il ne reste rien et je n'ai pas d'épargne.

Deuxième question : est il normal que les impôts m'ai désigné pour payer alors que je ne suis ni l'ainé ni la personne la plus solvable, les autres ayant de très bon revenu

Merci pour vos réponses

Par florian15

Bonjour,

La taxe d'habitation due au titre de l'année du décès doit être acquittée par les héritiers de la succession (déduite).

L'année suivante, elle est due par la personne qui occupe le logement au 1er Janvier de l'année d'imposition.

Si donc cet avis correspond à l'année du décès, la taxe d'habitation à défaut d'avoir été déduite à la succession doit être partagée entre vos frères et s?ur.

En cas de difficultés, comme il le semble, rapprochez-vous du notaire pour appuyer votre demande de partage.

Par la suite normalement, au vu de vos revenus, vous serez exonérée de cette taxe.

Par contre, si je puis me permettre, je ne vous conseille pas de suivre le chemin d'une saisie par le fisc au règlement de votre taxe d'habitation car vous iriez au devant d'un problème bien + sérieux que celui actuel ; votre pension n'est pas le seul moyen du fisc pour recouvrir le paiement d'une créance fiscale.

Enfin et en attendant, vous pouvez toujours former une requête auprès du service concerné des impôts de vous étaler ce paiement dans le temps, voire le réduire en regard de votre situation.

Par janus2

Bonjour,

Par la suite normalement, au vu de vos revenus, vous serez exonérée de cette taxe.

Là, tout dépend de la situation. Impossible d'affirmer cela sans en savoir plus...

Qui utilise ce bien immobilier et à quel usage ?

Parce que si, par exemple, c'est une résidence secondaire utilisée par toute l'indivision, c'est bien l'indivision qui sera taxée, pas d'exonération particulière.

Par louros

Merci pour votre réponse

Pour être plus clair mon père est décédé cela fera 2 ans en février et effectivement la taxe foncière et habitation de l'année dernière ont été payé avec la succession.

Actuellement personne n'habite cette maison, c'est donc considéré comme une résidence secondaire puisque meublé que tout le monde peut utilisé.

Je suis moi même exonérer de la taxe d'habitation de ma résidence principale.

En l'état actuel je ne peux absolument pas payer pour les autres, alors quel est mon recours ?

Pourquoi les impôts mon choisi alors que j'ai les plus faible revenus et que je suis la plus jeune de la fratrie, c'est la question?

Par janus2

Concernant le choix de la personne, c'est un mystère aussi pour moi. Une personne est considérée comme la représentante de l'indivision, peut-être la première dans l'ordre alphabétique ?

Dans votre cas, si effectivement le fisc n'a pas à se mêler de vos arrangements internes à l'indivision et donc ne réclame la taxe qu'au représentant, il est bien évident que ce n'est pas à vous seule à payer. Vos co-indivisaires doivent verser leur cote part. Au besoin, vous pourrez saisir la justice pour cela...

Par louros

Saisir la justice prends du temps et en attendant d'après ce que je comprends je vais être obligée d'avancer l'argent pour les autre et cela je ne peux pas, donc je suis dans une impasse.

Peut on demander au fisc de changer le représentant de l'indivision ? car tout les ans je vais être embêté

Par florian15

Notre contributrice n'ayant pas spécifié dans son post que cette taxe habitation est au titre d'une résidence secondaire c'est donc à juste raison que j'ai évoqué l'exonération possible en regard de sa situation financière comme cela est par ailleurs, le cas précisé dans son second topic.

Quant à saisir la justice alors que louros dit ne pas avoir les moyens financiers de régler cette taxe ...

Par louros

Donc je suis dans une impasse, comme je pense que ma pension n'est pas saisissable il finiront pas me prendre le peu que j'ai (meubles) sans demander quoi que se soit au autre indivisaires.

Je ne trouve vraiment pas ca normal sachant que moi je vais envoyer au impôts ma part à payer !!!!

Par florian15

Re, louros,

Dans votre second topic vous précisez qu'il s'agit d'une résidence secondaire et qu'actuellement vous n'y résidez pas, ce qui est une toute autre situation que celle évoquée dans votre premier exposé.

En effet, le quatrième alinéa de l'article 815-10 du Code civil énonce que :

« Chaque indivisaire a droit aux bénéfices provenant des biens indivis et supporte les pertes proportionnellement à ses droits dans l'indivision ».

Ainsi, le principe de solidarité est constitué et la non participation des indivisaires à ces frais constituent pour vous une créance.

Dès lors, je vous suggère de vous rapprocher d'une association de défense de consommateurs ou à défaut, d'adresser à vos frères et s?ur une lettre de mise en demeure en paiement de la part qui revient à chacun d'eux vous référant à l'article Loi précité, ajoutant que sans accord à votre demande, vous entendez louer cette résidence et en récolter ses fruits.

Par louros

florian15 cette maison est situé dans un village de montagne ou il y a aucun commerces et peut être en hiver une dizaine d'habitants (et des anciens) donc pour la louer cela me semble compliquer voir impossible mais merci pour votre suggestion

Par janus2

Notre contributrice n'ayant pas spécifié dans son post que cette taxe habitation est au titre d'une résidence secondaire c'est donc à juste raison que j'ai évoqué l'exonération possible en regard de sa situation financière comme cela est par ailleurs, le cas précisé dans son second topic.

Quant à saisir la justice alors que louros dit ne pas avoir les moyens financiers de régler cette taxe ...

Et non, ce n'est pas à juste raison, la preuve...

Lorsque l'on répond sur un forum, il faut considérer ce qui est dit et ce qui est possible (voir parfois ce qui est volontairement caché), ou poser les bonnes questions...

Quelle solution proposez-vous alors si vous écartez la justice ? Car, même si cela ne vous convient pas, seule la justice pourra contraindre les autres indivisaires de rembourser louros si elle vient à payer pour l'indivision.

Par florian15

En somme janus2, vous souhaiteriez que dans ce forum, l'intervenant fasse mieux qu'un juge du fond qui n'a pas à rechercher ce qui ne lui est pas demandé, qu'il faudrait alors avant de répondre questionner l'internaute, lui demander le cas échéant de vous adresser les documents de l'affaire pour que vous puissiez juger sur pièces ; comme vous y allez !

Par florian15

Bonjour louros,

Je reviens vers vous après notre brin de causerie avec janus2 ; ces hommes, de vrais pipelettes !

Dans mon dernier topic, je vous ai expliqué qu'en vertu de l'article 815-10 du Code civil, chaque indivisaire doit participer aux pertes provenant du bien et comme chacun d'eux s'y refuse cela constitue pour vous une créance.

A la suite de quoi, je vous ai suggéré d'adresser une lettre de mise en demeure aux indivisaires réclamant le règlement de leur part ajoutant que sans accord vous entendrez louer cette résidence et récolter ses fruits.

Là dessus, vous me répondez que cette location serait compliquée car il n'existe aucun commerce dans ce village de montagne, bon encore que ..., mais cet ajout d'idée de location qui ne vous convient pas n'était dans mon esprit qu'un moyen de pression complémentaire à l'endroit de vos indivisaires, ce qui ne vous empêche en rien, de leurs adresser ces lettres de mise en demeure avec un délai à son règlement pour vous réserver de toute action éventuelle à leurs endroits. Pourquoi ? Rappelez-vous, je vous ai dit que vous êtes détentrice d'une créance car comme le veut le Législateur, celle-ci doit être certaine, elle l'est puisque fondée sur sa base légale, liquide, elle l'est, puisqu'elle est chiffrée et exigible, elle le sera, après que le délai de votre demande de paiement soit expiré.

Ainsi, vous aurez la possibilité d'adresser aux réfractaires une Injonction de Payer en formant cette requête par simple formulaire (cerfa no 12948*03) auprès du greffe du tribunal d'instance ce qui n'est en rien une saisine du TGI longue et coûteuse pour les affaires d'indivision.

La suite veut, que le greffe vous réponde si cette requête est acceptée tout ou en sa partie ou si elle n'est pas recevable. Si comme je le pense, elle l'est, le greffe adressera à chacun des indivisaires cette injonction de payer donnant un délai de 30 jours soit pour régler cette créance soit pour s'y opposer et en ce cas en indiquer la raison, oui mais alors laquelle ?

Si passé ce délai, vous n'avez aucune réponse du greffe, c'est que les indivisaires font silence de ces demandes d'injonctions. Il vous suffira alors de retourner le document que vous a adressé le greffe lui demandant de revêtir ce formulaire de sa formule exécutoire pour passer en force de paiement où il vous faudra alors et seulement avancer les frais d'huissier pour exécuter le jugement ; tout ceci sans bouger de votre fauteuil.

Cela ne vous convient toujours pas ? Alors, il ne vous reste plus qu'à débarrasser les meubles contenus dans la

résidence secondaire, résilier les abonnements de compteurs d'eau et d'électricité, et demander au service concerné des impôts lui joignant ces preuves, de vous exonérer de la taxe d'habitation sur un logement vide que personne ne peut occuper.

Voilà les suggestions que je vous sou mets en réponse à votre question.

Par louros

Merci pour votre réponse clair et précise
ca va pas être simple pour moi mais je vais suivre vos conseils

Pour ce qui est du compteur d'eau et électricité ils sont au nom d'un de mes frère je ne sais pas si je peux moi même les faire résilier

Encore merci

Par florian15

Pour ce qui est du compteur d'eau et électricité ils sont au nom d'un de mes frère je ne sais pas si je peux moi même les faire résilier

Effectivement, cela pose problème mais renseignez-vous auprès de ces fournisseurs en prétention de votre titre pour seulement les résiliations à ces abonnements.

Par contre, étonnant que la TH soit à votre nom alors que ces compteurs sont à celui de votre frère !

Par louros

tout est étonnant dans cette histoire et le pire c'est que tout les ans ce sera la même galère donc je me demande et peut être vous pourrez me renseigner,
si je fait une donation à mes enfants qui sont deux ma part serait donc diviser en deux et donc mes enfants n'aurait pas une part prépondérante par rapport au autres est ce que les impôts risque quand même d'envoyer les avis à eux ou aux autres (sachant que je paierait la part des mes enfants)

Par florian15

Bonjour,

Je crains que sans accord des indivisaires qui ont un droit de préemption sur votre quote-part, l'acte soit impossible.

Toutefois, je vous suggère de vous rapprocher de votre notaire.

Par louros

Sauf que je vends pas mes parts je veux faire une donation le droit de préemption c'est en cas de vente je crois, mais oui je vais prendre rendez-vous au notaire et aux impôts
Merci encore pour vos bons conseils
Bonne fêtes de fin d'année