



Revenus locatifs bloqués sur compte indivis succession en cours

Par Oorun

Bonjour,
Ma défunte mère percevait un loyer d'une entreprise installée dans ses locaux. un compte indivis (3 enfants) bloqué pour raison de succession toujours en cours a été ouvert par le gestionnaire de l'entreprise pour continuer à verser les loyers dûs. Les héritiers sont ils tenus de payer les impôts sur ce revenu locatif avant même d'avoir accès à ces revenus puisqu'ils sont bloqués, comme le droit l'exige, jusqu'à ce que la succession ait eu lieu ? D'avance, Merci pour votre réponse.

Par isernon

bonjour,

la succession d'une personne s'ouvre dès le jour de son décès

avis personnel, les revenus sont bloqués parce que les héritiers ne sont pas d'accord entre eux, le trésor public n'a pas à pâtir de ce désaccord entre les héritiers, le droit n'y est pour rien, ce sont les héritiers qui détiennent la solution.

salutations

Par Hibou Joli

Bjr,

Les loyers constituent un revenu disponible (donc imposable) entre les mains des héritiers au 1er jour du décès. Pour une SCI il s'agira des associés présents au dernier jour de l'année civile.

Des revenus de valeurs mobilières provenant d'une succession qui ont été, au fur et à mesure de leur mise en paiement, versés par la banque entre les mains du notaire, mandataire des héritiers pour le règlement de la succession doivent être réputés appréhendés par les héritiers dès leur versement (CE, arrêt du 6 janvier 1984, n° 29639)

Par Isadore

Bonjour,

Sauf s'il sert de garantie ou s'il y a une saisie en cours, cet argent peut parfaitement être débloqué d'un commun accord. Le fait qu'il y ait une indivision successorale n'impose pas le recours à un compte bloqué.

Le compte est bloqué soit à cause de la mésentente entre les héritiers, soit à cause d'un litige judiciaire, soit à cause de dettes impayées.

Par Hibou Joli

Chaque héritier doit être considéré comme ayant disposé de sa part dans les revenus de la succession au moment où la succession a été créditée de ces revenus, dès lors qu'il n'est pas allégué qu'un obstacle juridique ou autre l'ait empêché d'en disposer effectivement (CE, arrêt du 26 octobre 1960, n° 40031 et CE, arrêt du 16 février 1972, n° 81760)

Sous réserve des mesures susceptibles d'être prises dans certains cas particuliers, la situation de fait créée par les héritiers leur est opposable sur le plan fiscal ; chacun d'eux est donc imposable à raison des revenus dont il a effectivement disposé au cours de l'année d'imposition (BOI-IR-BASE-10-10-10-40)

Par Rambotte

Bonjour.

Nous comprenons qu'il s'agit d'un compte séquestre ?

Car sinon, je ne vois pas trop comment le locataire aurait pu ouvrir un compte standard mais bloqué au nom de l'indivision.

Je ne vois pas trop l'intérêt du compte séquestre sans litige entre le débiteur et le créancier.

Le locataire aurait pu demander au notaire en charge de la succession de pouvoir verser les loyers sur le compte ouvert au nom de la succession en son étude.

Par Hibou Joli

Le compte SEQUESTRE n'est expressément mentionné nulle part...

Par Rambotte

Oui, mais je ne vois pas comment le locataire aurait pu ouvrir un compte standard bloqué au nom des indivisaires.

Vous avez essayé d'ouvrir un compte bancaire au nom de votre voisin ?

un compte indivis bloqué pour raison de succession toujours en cours a été ouvert par le gestionnaire de l'entreprise pour continuer à verser les loyers dus.

S'il a ouvert un compte bancaire à son propre nom, le locataire est toujours propriétaire des sommes versées dessus, même si elles sont destinées in fine à être transférées à l'indivision bailleresse.

Les sommes ne sont donc pas perçues par l'indivision.

Vous citez l'exemple du compte ouvert chez le notaire au nom de la succession, mais cela ne semble pas être la situation.

Il reste donc des explications à donner par Oorun sur ce compte.

Par Oorun

Bonjour et merci à tous pour vos réponses

Il n'y a pas de mésentente parmi les héritiers. j'aurais dû préciser que nous sommes aussi héritiers de la moitié de l'entreprise. Nous avons dû nous séparer du gérant pour détournement de fonds. Aussi avons nous eu recours à un administrateur provisoire le temps de trouver un gérant.

En fait, j'ai appris que les loyers n'ont jamais été payés depuis le décès de ma mère.

Je vous remercie pour votre sollicitude. Vous m'avez été d'une aide précieuse.

Oorun