



Apport à la communauté universelle

Par DD77

Bonsoir,
suite à un changement de notre régime matrimoniale devenu en 2001 communauté universelle, mon épouse a hérité en indivision un bien immobilier en 2019, nous allons vendre ce bien en accord avec les autres indivisaires. Notre notaire nous annonce que nous devons régler une taxe et réaliser un acte pour cet apport au fait de notre régime (apport à la communauté). Pour info nous avons déjà réglé les frais de succession (part égale entre chaque indivisaire) Pourriez-vous nous donner plus de précision car nous sommes perdus dans les méandres des taxations. Merci d'avance de vos retours. Bien à Vous

Par AGeorges

Bonsoir DD,

Dans le principe, la mise en place d'une communauté universelle comprenant des biens immobiliers peut entraîner un transfert de propriété entre les époux. Y sont associés des frais (émolument du notaire) et des taxes (publicité foncière) qui sont basés sur les montants en cause.

Quand, plus tard, il y a lieu de modifier la masse universelle du fait d'un héritage dont bénéficie l'un des époux, il faut, au minimum, ajuster la taxe de publicité foncière en liaison avec ce nouveau transfert de l'époux ayant reçu l'héritage vers son "communautaire".

Par exemple : 0.71498 % sur la moitié de "l'héritage".