



Relevé de propriété et spf

Par Breg

Bonjour

j'ai un relevé de propriété qui indique qu'une personne est propriétaire d'un bien immobilier et lorsque j'interroge le service de publicité foncière la réponse est que cette personne n'est propriétaire d'aucun bien immobilier

comment cela est-il possible et d'où sort l'information du relevé de propriété ?

merci

Par yapasdequoi

Bonjour,

Il y a peut-être un problème de mise à jour. Parfois les actes ne sont pas enregistrés avant plusieurs mois.

Par kang74

Bonjour

Le SPF a parfois 2 ans de décalage avec la réalité notamment si vous faites une recherche sur la personne (et pas la parcelle)

Donc si la personne a acheté le bien dans les 2 ans cela n'apparaît pas.

Attention aussi que le bien dépende bien du SPF que vous avez contacté (il faut taper l'adresse du bien pour en avoir la certitude)

Suivant le contexte de la demande, vous pouvez vous en étonner auprès du SPF en demandant si cela serait différent si vous faisiez une recherche par la parcelle.

Par Breg

Merci pour vos réponses

le SPF a indiqué que selon lui

les formalités de publicité n'avaient pas été faites

et que donc l'acte de vente n'était pas opposable;

Mon interrogation est de savoir comment on peut être inscrit sur le relevé de propriété sans être inscrit au fichier SPF, la transaction remontant à plus de 10 ans ;

Qu'elle est l'origine des informations figurant sur un relevé de propriété si ce n'est pas le fichier SPF ?

Par yapasdequoi

Il peut y avoir un décalage, surtout si la publication n'a pas été faite dans les règles...

Par contre le relevé de propriété correspond à la situation fiscale, qui donne la possibilité au fisc d'exiger la taxe foncière, il n'a pas besoin d'un acte publié.

Il faudrait se renseigner auprès du notaire ayant reçu l'acte dont vous parlez. Tant qu'il n'est pas publié, il n'est pas opposable aux tiers en effet.

Il s'agit d'une succession ? d'une donation ? d'une vente ?

Par Breg

Il s'agit d'une succession

et je m'étonne qu'on puisse figurer sur le relevé de propriété sans être au SPF

avez-vous une explication?

Peut-on présenter pour la taxe foncière l'acte de vente sans qu'il y ait vérification de la publicité foncière ?

Par yapasdequoi

Ce sont des processus administratifs distincts.

Le fisc n'a pas besoin d'un acte publié pour taxer.

En cas de succession, il taxe les héritiers qu'il trouve. En général, l'enfant le plus âgé du défunt... à celui-ci de faire valoir sa situation, s'il a renoncé à la succession ou s'il y a plusieurs héritiers pour partager la taxe.

Consultez votre notaire, parce que la succession n'est apparemment pas terminée, et il faut savoir pourquoi.

Par Breg

Merci bien

Par Nihilscio

Bonjour,

Normalement, le cadastre n'est alimenté que par le service de la publicité foncière comme dit à l'article 2 du décret 55-22 du 4 janvier 1955. Il y a donc une anomalie. Ce n'est pas parce qu'une personne paie la taxe foncière qu'elle est enregistrée au cadastre comme propriétaire.

Cela étant, l'explication d'un acte non publié ou une succession non réglée me semble la plus plausible.