



Succession bloquée et paiement de la taxe foncière

Par ENA126

Bonjour,

Mon compagnon, décédé en 2017, m'a légué 30% de sa maison en pleine propriété, ainsi que le droit d'usage et d'habitation temporaire de ce bien pendant 6 ans.

Son frère est héritier des 70% restants.

La succession est bloquée car le frère de mon compagnon, toujours hésitant, ne s'est pas prononcé à ce jour et de plus il refuse le dialogue.

Mon droit d'usage et d'habitation est arrivé à terme fin 2023.

Jusqu'à présent j'ai réglé la totalité de la taxe foncière.

En 2024, le frère héritier devra-t-il payer 70% de cette taxe?

Si oui, comment lui imposer ce paiement?

D'autre part, quelles démarches dois-je entreprendre pour finaliser cette succession dans le plus bref délais, afin de vendre la maison.

Merci d'avance pour votre aide.

Par Pierrejacques11

Bonjour,

Vis à vis de l'administration fiscale, seuls les usufruitiers et les peins propriétaires sont redevables de la taxe foncière.

En tant que simple titulaire d'un droit d'usage et d'habitation, vous n'étiez pas redevable de la taxe foncière.

Ceci ne vaut cependant que dans les rapports avec l'administration fiscale.

En effet, si votre beau-frère était la personne assujettie au paiement de la taxe foncière, il était en contrepartie en droit de vous en demander le remboursement.

Aujourd'hui, en tant qu'indivisaires, vous êtes redevables chacun d'une quote-part de taxe foncière correspondant à votre droits respectifs dans la propriété de la maison.

Si l'un de vous deux ne s'acquitte pas de sa part de règlement, l'autre ne sera pas poursuivi par l'administration fiscale.

Il n'y a pas de solidarité fiscale.

Par Rambotte

Bonjour.

S'il n'a jamais opté* (formellement ou tacitement) dans la succession, pour pouvez lui faire sommation à opter. Notez que s'il ne donne pas suite à la sommation, il sera considéré comme acceptant pur et simple.

* accepter ou renoncer

Quant à vous, lui avez-vous demandé délivrance de votre legs ? Cela peut avoir des conséquences sur le droit d'entrée en jouissance du bien légué (mais c'était aussi votre domicile).

Pour vendre la maison, il faudra que vous soyez tous les deux d'accord pour le faire (et donc qu'il soit héritier acceptant).

Vous pouvez aussi lui proposer d'acheter votre part (partage avec soulte faisant cesser l'indivision).

Sans ça, il y aura toujours l'assignation en partage judiciaire de l'indivision.

Par ESP

Bonjour et bienvenue

Je vous recommande de contacter les services fiscaux en charge de la taxe foncière.

En présence de 2 ou 3 indivisaires, l'avis d'imposition est établi avec les noms de chacun d'eux.
Au-delà, l'avis n'est adressé qu'à une seule personne.

Par Isadore

Bonjour,

En tant que simple titulaire d'un droit d'usage et d'habitation, vous n'étiez pas redevable de la taxe foncière.
Vis-à-vis du fisc, mais le titulaire du DUH étant tenu aux mêmes charges de l'usufruitier, il doit rembourser la taxe foncière au propriétaire :

[url=https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000006429783]https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000006429783[/url]

[url=https://bofip.impots.gouv.fr/bofip/3952-PGP.html/identifiant%3DBOI-IF-TFB-10-20-20-20190110#VII._Droit_dusage_ou_dhabit_16]https://bofip.impots.gouv.fr/bofip/3952-PGP.html/identifiant%3DBOI-IF-TFB-10-20-20-20190110#VII._Droit_dusage_ou_dhabit_16[/url]

ENA126 a décidé d'occuper le bien ce qui peut être interprété comme une acceptation tacite du legs du DUH. A mon avis elle n'a donc pas eu tort de payer directement cette charge, ça a sans doute évité des histoires.

Dans tous les cas, les indivisaires ne sont pas solidaires du paiement de la taxe foncière. Chacun doit payer sa propre part au fisc :

[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F263]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F263[/url]

Par courtoisie, celui qui reçoit l'avis d'imposition en transmettra une copie à l'autre, en l'informant qu'il n'a pas payé sa part. Lequel se débrouillera avec le fisc.