



Païement taxe foncière suite au décès de mon père

Par ABL10

Bonjour,

Je vous écris pour obtenir des réponses à ma problématique.

Mon frère et moi sommes héritiers de notre père, décédé en 2014. Notre mère est usufruitière du bien immobilier de notre père. La succession n'a jamais été réglée au pret du notaire.

Les impôts viennent de nous envoyer une mise en demeure (au nom de notre père) pour les taxes foncières des années 2019, 2020, 2021, 2022 et 2023.

Je voudrais savoir qui est responsable du paiement de cette dette.

De plus, est-ce que je risque une saisie sur salaire ?

Puis je renoncer a l'héritage ?

Cordialement,

Merci pour vos réponses.

Par yapasdequoi

Bonjour,

Les taxes foncières sont des dettes de la succession.

Si votre mère a opté pour l'usufruit, c'est elle qui est redevable de cette taxe.

Vous aviez 10 ans pour renoncer à l'héritage. MAis vous avez peut être déjà agi de manière à l'accepter tacitement.

Seul le notaire peut vous le confirmer.

Par ABL10

Bonjour,

Merci de votre retour,

Avec le notaire nous n'avons eu qu'un seul échange pour un rendez-vous pour signer et payer la succession. Mais le RENDEZ-VOUS n'a pas été honoré ni de ma mère, mon frère et moi.

De mon côté, j'ai jamais pris la décision d'accepter ou de renoncer à l'héritage cependant je souhaite renoncer à cet héritage. (il me semble avoir reçu de la part des impôts il y a deux ans de prendre une décision a ce sujet)

Par yapasdequoi

Si vous n'avez pas répondu à la demande d'opter, vous ne pouvez plus renoncer.

article 772 du code civil :

"A défaut d'avoir pris parti à l'expiration du délai de deux mois ou du délai supplémentaire accordé, l'héritier est réputé acceptant pur et simple."

Vous êtes donc redevable de votre part de taxe foncière.

Au lieu de fuir le notaire (non, il ne mord pas) régulariser la situation serait la meilleure approche.

Par ABL10

D'accord,

Sur l'acte présenté par le notaire, notre mère est désignée usufruit et mon frère et moi nu-proprétaire.
C'est donc à elle de régler la taxe foncière dut ?

Par LaChaumerande

Bonjour

C'est donc à elle de régler la taxe foncière ?
Oui, c'est à elle de la payer.

Mais pourquoi avoir laissé traîner alors que vous n'aviez peut-être même pas de droits de succession à payer ? Comme l'a écrit yapasdequoi, un notaire ne mord pas.

Le fisc peut tolérer de légères erreurs, mais peut se montrer impitoyable envers de telles négligences.

Par ABL10

Sincèrement, je ne sais pas pourquoi on a laissé traîner. Grosse erreur de notre part.

Ma mère, étant au chômage, est perçois uniquement le RSA sera-t-elle saisie ? Ou les impôts vont essayer de saisir mon frère ou/et moi ?

Par yapasdequoi

Si les taxes ne sont pas payées il y aura saisie sur vos revenus.
Toutefois il y a un minimum insaisissable, donc ce sera peut-être insuffisant pour couvrir la dette.
Si besoin le bien sera saisi et vendu aux enchères.
Mieux vaut anticiper et demander des délais plutôt que laisser faire.

Par LaChaumerande

En complément de la réponse de yapasdequoi, je conseille à votre mère de prendre rendez-vous au centre des impôts pour éclaircir la situation et peut-être obtenir un délai, une remise partielle de dettes et/ou un échéancier, le risque étant la saisie du bien.

Par ABL10

Merci à tous les deux de vos réponses.

Nous allons discuter ensemble pour essayer de trouver une solution à cette situation.

Merci

Par Rambotte

Bonjour.

(il me semble avoir reçu de la part des impôts il y a deux ans de prendre une décision à ce sujet)
Si vous n'avez pas répondu à la demande d'opter, vous ne pouvez plus renoncer.
Encore fallait-il que ce soit une sommation par acte extrajudiciaire, et pas un courrier, fut-il par LRAR.

Par ABL10

Bonjour,

Pourquoi je trouve cela sur les sites du Gouvernement : Si personne ne vous oblige à faire un choix, vous avez 10 ans au maximum pour vous prononcer. Passé ce délai, si aucun choix n'a été fait, la succession est considérée comme non acceptée, ce qui équivaut à un renoncement à la succession.

Par yapasdequoi

Est-ce que vous résidez dans ce bien ?

Le code civil :

Article 780

Modifié par Loi n°2006-728 du 23 juin 2006 - art. 1 () JORF 24 juin 2006 en vigueur le 1er janvier 2007

La faculté d'option se prescrit par dix ans à compter de l'ouverture de la succession.

L'héritier qui n'a pas pris parti dans ce délai est réputé renonçant.

Il reste un risque pour l'héritier d'être considéré comme acceptant sans l'avoir réellement voulu.

[url=https://paris.notaires.fr/fr/actualites/acceptation-tacite-de-la-succession-prudence]https://paris.notaires.fr/fr/actualites/acceptation-tacite-de-la-succession-prudence[/url]

Par ABL10

Ma mere et mon frère y réside et moi non

Par Isadore

Bonjour,

Pour vous rassurer sur un point, les nus-proprétaires ne sont pas solidaires du paiement de la taxe foncière, même si leur nom peut figurer sur l'avis.

Donc si votre mère a bien opté pour l'usufruit, elle seule sera tenue de payer la taxe foncière : "l'indication du nom du nu-proprétaire sur le rôle n'a pas pour effet de rendre ce dernier solidaire de l'usufruitier pour le paiement de l'impôt."

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

Le démembrement de la propriété et l'absence de solidarité entre les nus-proprétaires et l'usufruitière empêcherait une saisie immobilière. On ne peut pas prendre au nu-proprétaire ce qui est à lui pour une dette qui ne le concerne pas. Enfin si, la saisie est possible avec l'accord des nus-proprétaires, mais c'est assez théorique.

[url=https://www.legifrance.gouv.fr/juri/id/JURITEXT000038674661]https://www.legifrance.gouv.fr/juri/id/JURITEXT000038674661[/url]

En revanche il est possible de saisir ou confisquer un usufruit. Dans le cas d'une affaire pénale, un célèbre couple "politique" en a fait les frais.

Mais pour le moment, il ne semble pas que votre mère ait formalisé son choix ?

Par ABL10

Bonjour Isadore,

Si elle a formalisé son souhait d'être usufruit (j'ai un projet acte du notaire qui stipule que mon frère et moi sommes Nu-Propriétaire et notre mère Usufruit).

Par Rambotte

Pas évident que votre mère ait discuté préalablement avec le notaire lors d'un précédent rendez-vous pour formaliser un choix.

Il est normal que le notaire propose d'office ce choix naturel (et quasi universellement choisi), dans la proposition de

projet qui vous avait été soumis, quitte à ce que votre mère réponde qu'elle préfère finalement, contre toute attente, l'autre choix. Dans ce cas, le notaire aurait changé le texte du projet.

C'est plutôt le fait de continuer à jouir du bien depuis 10 ans qui serait la preuve de son choix tacite pour l'usufruit.

Par ABL10

Je vous confirme que ma mère a bien choisi et formaliser son choix d'être usufruit.

Par isernon

bonjour abl10,
dans votre premier message vous avez écrit " La succession n'a jamais été réglée au pret du notaire." puis dans votre dernier vous indiquez " Je vous confirme que ma mère a bien choisi et formaliser son choix d'être usufruit."
c'est contradictoire, pour que l'option de l'usufruit choisie par votre mère soit applicable, il faut que le notaire ait fait notarié avec transmission au service de la publicité foncière.
si la taxe foncière est toujours au nom de votre père, c'est qu'effectivement rien d'officiel n'a été fait au décès de votre père, un projet d'acte ne vaut rien.

salutations