



## Achat maison , impot foncier

-----  
Par manu2211

bonjour je souhaiterais savoir si un notaire doit il vérifier si les impots fonciers correspondent au logement ? j'ai acheter un bien j'ai reçu un appel des impots , que le foncier ne correspondait pas du tout au bien . les travaux ont étai fais par l'ancien propriétaire il manque deux chambres, une sdb ,des m2 et un étage . puis je faire quelques chose? Merci de votre réponse cordialement

-----  
Par Isadore

Bonjour,

Non, ce n'est pas au notaire de vérifier cela. Voyez directement avec le fisc pour faire une déclaration rectificative.

-----  
Par manu2211

sait tu si je peux faire quelque chose ? Oui j'ai rectifier aux impots mais la ça va plus etre la meme somme

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour

Pour un recours contre le vendeur, il faudra prouver son intention de cacher les travaux. Vous pouvez voir la teneur du bien et vérifier les déclarations fiscales en cohérence.

Il y a peu de chances de réussite.

-----  
Par manu2211

Ok merci ta réponse . Un peu surpris de ta réponse . Faut vraiment tout vérifier, j'avais que la première page d'avis d'imposition. Je m'attendais pas à recevoir un appel des impôts.....

-----  
Par Isadore

Est-ce que vous auriez renoncé à acheter ce bien si vous aviez su que les impôts fonciers étaient plus élevés ?

Faut vraiment tout vérifier

Oui, quand on achète un bien de n'importe quelle nature à un particulier et quand on achète un bien immobilier.

-----  
Par manu2211

Du moins j'aurais réfléchi 30 a 40 % de plus c'est pas négligeable. Et je dirais laisser ça au prochain c'est pas très agréable

-----  
Par manu2211

Dans ce cas il aurait pu dire que les impôts fonciers ne correspondait pas avec la feuille d'impôts qu'ils ont mis sur l'acte ou compromis

-----  
Par yapasdequoi

Le fisc a sans doute détecté une incohérence entre le prix de vente et le descriptif officiel du bien.  
Si vous voulez tenter un recours judiciaire, commencez par consulter un avocat afin d'évaluer le coût d'une procédure et vos chances de gagner.

-----  
Par manu2211

Je viens d'appeler l'adil, ils m'ont dit qu'il aurait dû déclarer l'étage . Sur l'ancienne déclaration je n'ai que le rez de chaussée et il y a pas d'étage .moi maintenant j'ai deux étages rez de chaussée et l'étage . Ils m'ont dit ils ont rajouté de la surface . Ca doit être déclaré

-----  
Par yapasdequoi

Tout à fait : toute création de surface supplémentaire doit être déclarée.  
Il faut aussi vérifier si la surélévation a été autorisée (permis de construire) auprès de l'urbanisme.  
Connaissez vous la date de ces travaux ? Plus ou moins de 10 ans ?

-----  
Par manu2211

pour faire simple je sais que le placo, elec , faux plafond , carrelage parquet sont fais par lui . le plancher rien de marqué . je vais appeler l'urbanisme .je te tiens au courant

-----  
Par yapasdequoi

Peu importe qui a fait les travaux, si la surface habitable a augmenté, la déclaration est obligatoire.

-----  
Par manu2211

Ca commence sérieusement à me gonfler.je comprends pas qu'on puisse pas voir ça quand tu fais une vente .

-----  
Par yapasdequoi

Ce n'est pas moi qui ait acheté, c'est vous.  
Merci de ne pas me tutoyer.

C'est l'acquéreur qui doit prendre tous les renseignements. Au besoin il se fait aider par SON notaire (sans se contenter de prendre le notaire du vendeur),  
et s'il a des doutes, il prend son temps pour tout vérifier, avec l'aide de professionnels si besoin,  
et il exige une condition suspensive sur tous les points à régulariser.

On n'achète pas un bien immobilier comme une baguette de pain

-----  
Par manu2211

Désolé pour le tutoiement, j'ai très bien compris maintenant mais bien trop tard ..... Malheureusement c'est pas fréquent donc c'est un peu ce jeter dans la bouche du loup .....

-----  
Par LaChaumerande

Bonjour

Il y a eu tromperie de la part de votre vendeur qui a vendu en sachant fort bien que la surface déclarée sur Gérer mes biens immobiliers était inexacte.

En plus de l'adil, consultez un avocat, dans un 1er temps gratuitement  
[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F20706]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F20706  
[/url] et voyez s'il y a moyen d'obtenir une forme de réparation financière de ce vendeur indélicat.

-----  
Par yapasdequoi

Réfléchissez bien avant de tenter une procédure.

Ce que vous espérez gagner c'est une prise en compte de quelques milliers d'euros de taxe foncière... mais une procédure pour dol coûte aussi plusieurs milliers d'euros, dure plusieurs années et n'a aucune garantie de succès.

-----  
Par manu2211

Merci , je ne connaissais pas les points justice

-----  
Par manu2211

je sais bien .... je ne sais pas combien ça coute au total ..... ni le temps mais la je commence à etre à bout.

-----  
Par manu2211

trop d'incohérence un peu partout .....

-----  
Par yapasdequoi

Il ne faut pas dramatiser. Vous auriez pu découvrir bien pire. Si cette maison vous plait, c'est le principal.

Ensuite régulariser l'inscription au cadastre est assez simple et vous serez tranquille pour l'avenir.

Seulement si vous voulez (avec assez peu d'espoir) obtenir un dédommagement du vendeur, consultez un avocat.

MAis il n'y a pas de quoi se laisser couler pour autant.