



Liquidation matrimoniale

Par lolotte0601

Bonjour

je suis divorcée depuis 2013 mais la liquidation est toujours en cours. Nous étions mariés sans contrat . Mon ex-mari a quitté le domicile conjugal en 2007 , je suis restée dans notre maison .

Il vit aujourd'hui au Maroc .Si nous vendons cette maison qui est ma résidence principale , je ne serai pas soumise à la plus-value . Mais qu'en est -il pour lui ?

D'avance merci pour votre réponse .

Cordialement

Par ESP

Bonjour et bienvenue

Ce n'est pas sa résidence principale, votre ex mari ne peut donc pas bénéficier d'un exonération.

Même si votre ex-mari ne réside plus en France, la plus-value réalisée sur la vente d'un bien immobilier situé en France est considérée comme un revenu de source française.

En parallèle, votre ex-mari est soumis à l'impôt sur le revenu marocain sur ses revenus de source marocaine. Cependant, les conventions fiscales entre la France et le Maroc peuvent prévoir des mécanismes de prévention de la double imposition.

Mais vis à vis des abattements, depuis combien de temps êtes vous propriétaires ?

Par lolotte0601

Bonjour

Je veux d'abord vous remercier pour la rapidité ainsi que la clarté de votre réponse .

Nous avons acheté le bien en 2006 mais c'était alors un lieu professionnel .Après des travaux nous nous y sommes installés en mai 2007 et il a pris son poste au Maroc en septembre 2007 . ONC en 2009 puis divorce prononcé en 2013 sans liquidation , il a toujours refusé les calculs des notaires .

Actuellement un nouveau notaire essaie de nous aider à trouver un accord .

Merci encore et bonne soirée.

Laurence

Par yapasdequoi

Bonjour,

Pour commencer êtes vous déjà d'accord entre vous pour vendre ce bien ?
c'est la première étape, ensuite vous passerez à la (difficile) étape du partage.

Concernant la TAXE SUR la plus-value, vous seriez exonérée sur votre part, mais pas votre ex-mari qui en sera redevable après abattement pour durée de détention.

Toutefois si vous ne trouvez pas d'accord pour vendre, vous serez limités à une licitation judiciaire (=vente aux enchères), et dans ce cas oubliez la plus-value...

Vous habitez dans ce logement, votre ex mari serait fondé à demander une indemnité d'occupation sur les 5 dernières années, ce qui peut faire une (belle) somme à intégrer au partage du prix de vente.

Par lolotte0601

Bonjour

Merci pour votre réponse . A priori je garde le bien mais je voulais prevenir mon ex mari qu'il aurait plus de frais que moi en cas de vente . Je sais que je lui dois l'indemnité d'occupation pour les 5 dernières années . Le divorce remonte à 2013.

Bonne soirée.

Par yapasdequoi

Il aura les mêmes taxes qu'il vende à vous ou à un tiers.