



Quote-part charges et taxe foncière

Par Lili93

Bonjour,

Je suis en train de vendre mon bien immobilier que nous avons acquis en 2020 avec mon mari. Actuellement en procédure de divorce, nous sommes en train de vendre. Nous sommes en indivision. J'ai apporté 35% de l'apport et mon ex 65%.

Or, nous avons toujours tout divisé par deux : le prêt, les charges et la taxe foncière. Aurions-nous dû faire 35 /65 ?
Suite à la vente, puis-je récupérer ces sommes ?

Cordialement

Par yapasdequoi

Bonjour,

Le divorce est-il prononcé ? quel régime matrimonial ?
Cette vente a lieu AVANT ou APRES le divorce ?

Si communauté (?) votre partage des dépenses pendant le mariage n'a pas de sens puisque tous les revenus sont communs et toutes les charges du ménage aussi.

Après le divorce vous vendez en indivision et pourrez procéder au partage du prix de vente.

A ce moment là, chacun reçoit une part correspondant aux droits de propriété indiqués sur l'acte notarié.

Ensuite chacun peut demander une "récompense" sur justificatifs de ce qu'il considère avoir dépensé au profit de la communauté.

Si vous tombez d'accord sur le calcul, le notaire vous verse à chacun la somme convenue et c'est terminé.

Si vous ne trouvez pas d'accord, seule la décision du juge définira vos parts respectives, et d'ici là le notaire bloquera les fonds.

Par CLipper

Bonsoir lili,

Si vous avez acheté un bien en indivision avec votre mari, normalement la quote part de chaque indivisaire a été calculé comme suit:

Quote-part = (Apport personnel + Quote-part d'emprunt) / Prix de revient total*

*Le prix de revient total est le prix achat + frais de notaire .

Les quotes parts que vous indiquez sont sûrement issues de ce calcul (mais vous dites : j'ai apporté x%, mon mari y% donc j'ai un doute vu qu'il y a eu un crédit 50/50)

Les quote part de chaque indivisaire sont inscrites dans l'acte d'achat.

L'emprunt est 50/50,

#Les charges de l'indivision (pas du couple)sont au prorata des quote parts de chacun

#La TF également je pense puisque c'est une
taxe sur la propriété

Au moment du partage de l'indivision, vous pourrez faire les comptes des sommes avancées à l'autre indivisaire.

Par LaChaumerande

Bonjour

Je me pose une question : la taxe foncière est-elle considérée comme une charge du mariage ?

Les charges du mariage englobent l'ensemble des dépenses de la vie courante qu'implique la vie en commun.

Elles comprennent notamment les dépenses suivantes :

Logement, etc.

[...]

Vous devez contribuer en fonction de vos revenus respectifs.

[url=https://www.service-public.gouv.fr/particuliers/vosdroits/F966]https://www.service-public.gouv.fr/particuliers/vosdroits/F966[/url]

Si oui et si vous aviez votre futur ex et vous des revenus à peu près égaux, vous ne pourrez sans doute pas récupérer une part de la taxe foncière.

Autre question : avez-vous chacun un compte de dépôt (compte chèque perso) à partir duquel vous auriez fait des virements réguliers sur le compte joint ?

Par yapasdequoi

Il serait utile de préciser le régime matrimonial et si le financement a été clairement précisé sur l'acte notarié (fonds propres ou pas)

Par Rambotte

Bonjour.

mais vous dites : j'ai apporté x%, mon mari y% donc j'ai un doute vu qu'il y a eu un crédit 50/50

Les % indiqués ne sont pas ceux du financement global, mais ceux de

J'ai apporté 35% de l'apport et mon ex 65% (de l'apport)

Il y a un apport global des deux (réparti 35/65), et un emprunt (sans doute réparti 50/50).

Reste qu'effectivement, il est indispensable de connaître le régime matrimonial, pour analyser plus avant.

Par Rambotte

La propriété est 50/50 en communauté (encore qu'il y a la notion de fonds propres majoritaires).

Les apports n'ont alors de sens que si ce sont des fonds propres, mais qui ne font qu'ouvrir des droits à récompense.

En communauté, les dépenses sont par construction 50/50 puisque c'est la communauté qui dépense.

Cela arrive que des couples en communauté font comm si c'était une séparation de biens.

Il faut donc vraiment éclaircir le régime matrimonial, puis mieux préciser le financement de l'acquisition, avec des montants (emprunt, apports et origine des fonds) , et pas des %.

Par CLipper

Again suppression intempestive de mon message.

Faut que je le remette combien de fois pour que la modération le lise avant de le supprimer ?