



indivision taxe foncière propriétés non bâties

Par **adrius**, le 18/12/2024 à 17:08

Bonjour,

J'ai reçu la taxe foncière sur les propriétés non bâties au titre de l'indivision dont je suis membre.

J'ai réglé 1/3 de cette taxe conformément à ma quote-part dans l'indivision.

Les autres indivisaires devaient payer chacun leur part. En fait, ils n'ont rien fait puisque je viens de recevoir une lettre de relance du trésor assortie d'une majoration de 10 %.

Selon les informations que j'ai recueillies, il semble qu'en matière de taxe foncière les indivisaires ne sont pas solidaires. L'administration ne mentionne qu'un seul nom par souci de simplification. Et l'obligation de payer la taxe foncière incombant à un propriétaire indivis ne saurait excéder ses droits dans l'indivision.

Comment intervenir auprès de l'administration qui m'annonce des poursuites dans 1 mois pour une somme que je ne dois pas ?

Comment étayer ma réclamation pour plus d'efficacité ?

MERCI de vos réponses et de vos conseils

Bien cordialement

Par **valparaiso**, le 18/12/2024 à 17:25

Par souci de simplification, l'administration fiscale demande à un seul indivisaire de payer l'intégralité de la taxe foncière. (en général, le premier indivisaire selon l'ordre alphabétique)

Elle demande aux indivisaires de s'arranger entre eux pour la répartition, par souci de ne pas s'en mêler.

Par **adrius**, le **18/12/2024** à **20:48**

Bonsoir,

merci de votre réponse.

Cependant, comment expliquez-vous cette phrase extraite du bulletin officiel des finances : *"l'imposition collective n'implique pas l'obligation solidaire de chacun des copropriétaires au paiement de la totalité de la cotisation de taxe foncière"*.

Par **yapasdequoi**, le **18/12/2024** à **20:54**

Bonjour,

L'avis est établi au noms des indivisaires, mais ils ne sont pas solidaires. Vous pouvez adresser au centre des impôts les attestations du notaire précisant l'indivision.

Aviez-vous correctement déclaré le bien sur le site des impôts ?

Par **adrius**, le **18/12/2024** à **21:08**

Bonsoir et merci

L'indivision est connue des services fiscaux puisque une mention indique sur l'avis « et copropriétaires » avec leur nom.

Cependant, la lettre de rappel m'est adressée personnellement avec menaces de poursuites si je ne paie pas la totalité de la taxe !

Par **yapasdequoi**, le **18/12/2024** à **21:12**

Rapprochez vous du centre des impôts. Ont-ils les coordonnées des autres indivisaires ?

Par **adrius**, le **18/12/2024** à **22:12**

Bien sûr qu'ils sont leur coordonnées.

Je ferai une réclamation au fisc afin qu'ils ne donnent pas suite aux poursuites envisagées contre moi alors que j'ai payé ma part.

Bonne soirée

Par **valparaiso**, le **19/12/2024** à **13:57**

[quote]

Je ferai une réclamation au fisc afin qu'ils ne donnent pas suite aux poursuites envisagées contre moi alors que j'ai payé ma part.[/quote]

Comme je vous l'ai expliqué, les centre des impôts ne veulent pas s'immiscer dans les litiges familiaux.

Vous auriez du payer l'intégralité de la taxe foncière puis vous faire rembourser par les autres indivisaires.

Comme la taxe foncière n'a pas été payé intégralement dans les délais, votre réclamation sera rejetée et tous les indivisaires auront aussi à payer la majoration de 10%

Voici pour votre information ce que le site officiel impot.gouv indique pour le paiement de la taxe foncière par des indivisaires.

[quote]

La taxe foncière est établie pour l'indivision et **doit être payée par elle, proportionnellement à la quote part de chacun.**

Les services fiscaux ne réalisent pas le décompte pour chacun des indivisaires, c'est donc aux co-propriétaires de faire leur calcul.

[/quote]

Par **adrius**, le **20/12/2024** à **11:18**

Bonjour,

[Réponse pour valparaiso](#)

Pour info : Dans sa décision du 17 novembre 2005, la cour d'appel de Douai énonce ainsi que : « l'obligation de payer la taxe foncière incombant à un propriétaire indivis ne saurait excéder ses droits dans l'indivision »

Un principe réitéré par le conseil d'état dans un arrêt rendu le 20 octobre 2016 (arrêt CE n° 388940).

Par **valparaiso**, le **20/12/2024** à **15:47**

@ADRIUS

La décision de la Cour d'Appel de Douai ne concerne pas votre problème.

C'est une décision de justice civile qui vous sera favorable uniquement dans le cas où les autres indivisaires refuseraient de vous rembourser leur quote part de taxe foncière.

Il faut bien comprendre que cette décision de justice civile, n'impose aucune obligation à l'administration fiscale. En particulier, celle de réclamer à chaque indivisaire de payer sa quote part.

Dans votre cas, vous contestez les modalités d'encaissement pratiquées par l'administration fiscale.

Invoquer la décision de la Cour d'Appel de Douai auprès de l'administration s'avèrera inutile car elle n'est pas concernée.

Demande d'informations complémentaires

1. Est-ce la première fois que vous avez à payer cette taxe foncière ?
2. Avez-vous reçu l'avis de taxe foncière par voie postale ou devez vous l'imprimer ou la consulter par téléchargement depuis votre espace personnel sur internet ?
3. Avez-vous payé le montant qui figurait sur l'avis ou seulement une fraction de ce montant (que vous avez vous-même calculé) ?

Par **valparaiso**, le **20/12/2024 à 16:22**

@ YAPASDEQUOI

[quote]

Vous pouvez adresser au centre des impôts les attestations du notaire précisant l'indivision.

[/quote]

ça ne servirait à rien car

[quote]

L'administration fiscale n'établit pas d'imposition personnalisée pour chaque indivisaire

Si les indivisaires n'arrivent pas à se mettre d'accord sur la répartition de la taxe, ils doivent saisir la justice

[/quote]

Par **yapasdequoi**, le **20/12/2024 à 17:21**

Puisque vous le dites.

Mais je maintiens ma réponse qui est conforme au BOFIP.

Bonne soirée.

Par **adrius**, le **20/12/2024** à **18:05**

Bonsoir à tous

J'ai adressé une réclamation au fisc.

Je vous ferai part du résultat sur cette même discussion.

Cordialement et à bientôt