



Taxe foncière un copropriétaire doit il payer en la totalité

Par **Ijgm**, le 11/11/2013 à 16:02

bonjour,

Héritier pour 1/4 d'une maison, vide, en vente (hors de prix). Mésentente totale. Avec une de mes soeurs, nous avons payé la part de la taxe foncière qui nous revient. Dès réception, j'avais envoyé en lettre A/R la copie de l'avis à mes frères et soeurs; Deux font la "sourde oreille" et ne paient pas.

Etant l'ainé, le fisc me réclame la totalité.

le droit d'ainesse est supprimé depuis 1849.

question:

suis-je légalement tenu de payer pour mes frère et soeur? (je ne veux plus payer car ils me doivent déjà)

merci de votre réponse.

Par **amajuris**, le 11/11/2013 à 16:22

bjr,

en principe la taxe foncière est établie au nom des indivisaires (si peu nombreux).

elle peut être établie au nom de l'indivisaire ayant la part la plus importante.

En tout état de cause, la répartition des impôts entre les membres d'une indivision est une question relevant du droit privé qui n'est résolue en aucun cas par le libellé de l'avis d'imposition.

donc ce qui intéresse le trésor public, c'est d'être payé, il n'est pas concerné par les problèmes de paiement entre indivisaires.

si les autres indivisaires ne paient pas, faites leur une mise en demeure de payer par LRAR en indiquant qu'en cas d'inaction, vous saisirez le juge de proximité ou d'instance pour obtenir une ordonnance d'injonction de payer valant titre exécutoire permettant une saisie par un huissier.

cdt

Par **alterego**, le 11/11/2013 à 16:56

Bonjour,

Le redevable de de la taxe est la succession. Le Trésor Public n'a pas vocation à prendre en considération sa composition et à recouvrer les quotes-parts de l'impôt auprès de chacun des héritiers.

Ce n'est pas parce que vous êtes l'aîné qu'il vous réclame la taxe, mais parce qu'il a retenu le nom de l'héritier en tête de la liste de la succession.

La quote-part de chacun des "récalcitrants" sera retenue sur sa part lors du partage définitif.

Cette "*petite épicerie*" ne se produirait pas si la succession avait recours à un notaire.

Cordialement

Par **moisse**, le 11/11/2013 à 17:02

Bonjour,

[citation]Cette "*petite épicerie*" ne se produirait pas si la succession avait recours à un notaire.
[/citation]

La succession est forcément passée dans les mains d'un notaire, puisqu'il y a un immeuble. Il reste une indivision non voulue, avec ce que cela comporte de relations entre les indivis.

Par **Lag0**, le 11/11/2013 à 17:09

[citation]Etant l'aîné, le fisc me réclame la totalité.

[/citation]

Bonjour,

Pas nécessairement parce que vous êtes l'aîné.

Le fisc envoie l'avis d'imposition au premier propriétaire qu'il trouve, en général, le premier

dans l'ordre alphabétique.

Par exemple, je suis propriétaire en indivision de plusieurs biens avec ma compagne, une fois sur deux, l'avis n'est qu'à mon seul nom (premier dans l'ordre alphabétique), les autres sont aux deux noms.

Par **alterego**, le 12/11/2013 à 09:34

Bonjour,

En présence d'un bien immobilier, le recours au notaire n'est pas obligatoire, hormis certains cas dont l'attestation de propriété immobilière.

A l'attention des héritiers, pas obligatoire ne signifie pas obligation de s'en passer, d'où "*cette petite épicerie*" ou pinaillage entre vous, objet de votre question.

Cordialement

Par **moisse**, le 12/11/2013 à 09:52

Bonjour Alterego,

Votre propos va à l'encontre de mes connaissances (faibles il est vrai) en matière successorale.

J'ai toujours entendu, cru et pensé que le recours au notaire était un passage obligé en présence d'un bien immeuble.

En effet seul un notaire (ou un maire lorsque sa commune est concernée) pouvait procéder aux opérations de mutation d'un immeuble pour constater le transfert entre le défunt et sa succession.

Délivrer l'attestation de propriété immobilière revient au même.

Par **Lag0**, le 12/11/2013 à 10:36

Le recours à un notaire est-il obligatoire dans le cadre d'une succession ?

Mise à jour le 26.03.2013 - Direction de l'information légale et administrative (Premier ministre)

Non, sauf dans les cas suivants :

- en présence de biens immobiliers dans la succession, pour faire établir l'attestation de propriété immobilière ,

- pour obtenir un acte de notoriété lorsqu'il n'a pas été possible d'obtenir un certificat d'hérédité pour prouver sa qualité d'héritier de la personne décédée,

- quand il y a un testament ou une donation entre époux.

<http://vosdroits.service-public.fr/particuliers/F1295.xhtml>