



Paiement de la taxe d'habitation 2010 en indivision

Par **pesca**, le **09/11/2010** à **20:26**

Bonjour,

Etant en indivision sur une habitation secondaire avec un cohéritier au 01/01/2010, l'avis d'imposition me sera envoyé. Le partage ayant eu lieu en cours d'année stipule le paiement pour moitié chacun de la taxe d'habitation.

Ma question: dois je m'acquitter de ma seule quote-part? le centre des impôts étant prévenu avec documents et coordonnées des héritiers, et l'autre héritier ayant reçu par LRAR une copie de l'avis d'imposition envoyée par mes soins. D'autre part, je suis résident à l'étranger. D'avance merci.

Par **mimi493**, le **09/11/2010** à **20:29**

La TH est due uniquement par l'occupant au 1er janvier 2010
Qui occupait le logement à cette date ?

Par **pesca**, le **09/11/2010** à **20:52**

Bonjour,

Personne n'occupait le logement, c'était la résidence secondaire de mes parents décédés, mon frère et moi étions en indivision dans la succession au 01/01/2010.

Par **mimi493**, le **09/11/2010** à **21:57**

Si personne n'habitait la maison (que vous ne l'utilisiez ni l'un ni l'autre comme résidence, qu'elle n'est donc pas garni de meubles), personne ne doit la TH

Par contre, si vous la devez et que les impôts vous ont envoyé l'avis de TH totale, vous devez la payer et vous faire rembourser (sinon, les impôts continueront la procédure en cas d'impayé)

Par **pesca**, le **09/11/2010** à **22:29**

Le logement est bien meublé, donc TH normale, mais l'acte de partage signé par nous deux en cours d'année stipule que la taxe d'habitation de l'année courante est à la charge pour moitié de chaque indivisaire. Comment me faire rembourser, étant à l'étranger et plutôt en froid avec mon frère? Je ne peux me transformer en percepteur des impôts; n'est-ce pas illégal de me faire payer la totalité alors que je ne dois que la moitié? Le notaire étant Officier Ministériel et Officier public, ses documents ont force de loi, ou bien pour l'administration fiscale cela n'entre pas en ligne de compte?

Merçi encore pour l'attention que vous portez à ma question.

Par **mimi493**, le **09/11/2010** à **23:18**

Et vous n'avez pas reçu la taxe foncière ?

Documentation fiscale de base DB6C421

2L'indivision est la situation juridique d'une ou plusieurs personnes titulaires en commun d'un droit sur un même bien ou sur un même ensemble de biens, sans qu'il y ait division matérielle de leurs parts.

Une indivision peut exister entre plusieurs personnes pour l'usufruit comme pour la nue-propriété ou la propriété entière.

3Lorsqu'un immeuble est en indivision, l'imposition à la taxe foncière sur les propriétés bâties est établie au nom des indivisaires.

Si les propriétaires indivis sont peu nombreux - trois au maximum - ils sont tous nommément désignés au rôle. Dans le cas contraire, l'indivisaire dont la part est prépondérante figure, seul, avec la mention « et consorts » ou « et copropriétaires » précédant l'indication de son domicile. Cette manière de procéder évite la surcharge des documents cadastraux et des feuilles d'impôt. 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.

Les cohéritiers restés dans l'indivision après le décès de leur auteur peuvent également figurer sous la désignation de l'ancien propriétaire décédé (les héritiers de... ou succession de...).

4À cet égard, la cotisation de taxe foncière n'a pas à être divisée en vue d'imposer chaque

indiviseire et l'impôt afférent à un immeuble compris dans une indivision successorale est valablement établi à la charge des héritiers collectivement, y compris celui qui n'aurait qu'un droit d'usufruit (CE, arrêt du 15 juillet 1964, req. n° 60641).

Le Conseil d'État a jugé, par ailleurs, que la circonstance que l'avis d'imposition émis pour la notification du rôle, libellé conformément à celui-ci (qui ne constitue pas un acte de contrainte) porte l'indication de l'adresse d'un seul indivisaire et soit transmis uniquement à celui-ci par l'Administration, n'a pas pour effet de modifier le rôle et de mettre la taxe foncière à la charge exclusive de l'intéressé (CE, arrêt du 20 avril 1977, req. n° 2525).

Bien entendu, lorsque l'immeuble indivis fait ultérieurement l'objet d'un partage, chacun des propriétaires doit être soumis personnellement à la taxe foncière pour la partie de l'immeuble qui lui a été attribuée en toute propriété.

Ce qui veut dire que "le trésorier peut demander le paiement des cotisations à l'un des indivisaires sans que celui-ci puisse réclamer une répartition entre les copropriétaires."
<http://vosdroits.service-public.fr/F263.xhtml>

Par **pesca**, le **10/11/2010 à 14:48**

Bonjour,

Suite à la réception d'un courrier du notaire en Septembre indiquant les différentes quotes-parts entre les 2 héritiers, la taxe foncière a été réglée en conformité avec les termes de l'acte de partage. Seulement à cette date, la taxe d'habitation n'étant pas connue, le document n'en faisait pas mention.

Après avoir lu votre dernière réponse, il semble bien que j'aurais dû appliquer le vieil adage: "Pour vivre heureux, vivons cachés"; En effet, je me suis présenté de mon propre chef au centre des impôts de la commune concernée, afin de leur faire part du décès de l'ancien propriétaire, de l'indivision existante au 01/01/2010 et du partage effectué quelques mois plus tard, tout en laissant mes coordonnées. Résultat: ce comportement citoyen risque de me coûter plus cher que prévu. En clair je vais me faire avoir.

Merçi quand même pour la précision de vos réponses.

Cordialement, Pesca.

Par **mimi493**, le **10/11/2010 à 18:02**

A priori, quand l'avis de la taxe foncière était envoyé, les impôts ne savaient pas que le partage avait été fait et que vous aviez décidé de rester en indivision. Ils ont donc envoyé l'avis au notaire pour le mettre au passif de la succession. Vous avez dû payer la taxe foncière au notaire, non ?

Aujourd'hui, l'acte de propriété vous indique tous les deux comme propriétaires, donc les impôts en ont pris un (peut-être simplement le premier)

Vous avez eu raison car si les impôts n'avaient trouvé personne sur le coup, la TH aurait été impayée et ils vous auraient cherché. Le jour où ils en auraient trouvé un, ça aurait été l'ATD

sur le compte bancaire direct.

Par **pesca**, le 10/11/2010 à 20:08

Pas tout à fait, l'avis (taxe foncière) a peut-être été envoyé chez le notaire qui m'a fait parvenir un courrier indiquant avec exactitude le montant à payer par chacun (conformément aux termes de l'acte de partage qui concerne 2 logements), en précisant à chaque indivisaire de verser sa quote-part à la trésorerie concernée, ce que j'ai fait en envoyant aussi une copie du courrier du notaire. Aujourd'hui, depuis quelques mois chacun est propriétaire d'un des logements, mais les 2 taxes d'habitation sont dûes pour moitié par chaque ex-indivisaire (aux termes de l'acte de partage)

Maintenant étant résident à l'étranger, je n'ai pas de compte bancaire en France, ce qui je crois n'empêchera en rien l'administration fiscale d'user de moyens de rétorsion à mon encontre pour percevoir son dû même si je m'acquiesce en toute honnêteté de ma quote-part sur la taxe d'habitation.

Le problème pour moi d'après vos réponses (taxe d'habitation) est que si je m'acquiesce de la totalité, je peux toujours rêver pour espérer me faire rembourser de la moitié par mon frère, alors que l'administration fiscale pourrait aisément se faire payer, et les sommes ne sont pas suffisamment importantes pour tenter une action en justice.

Comme je l'ai dit, compte tenu des sommes engagées cela n'a pas beaucoup d'importance, mais je suis assez à cheval sur l'équité, la justice et l'honnêteté, ce qui fait que ce genre de petit soucis à le don de me contrarier; Et je ne vois pas trop comment résoudre ce petit problème législatif de manière à arriver à une solution simple et équitable, je pense devoir appliquer le dicton: "wait and see", mais l'intérêt dont vous faites preuve dans vos réponses m'encourage à chercher.

Par **mimi493**, le 10/11/2010 à 20:34

S'il y a deux logements, pourquoi ne pas avoir fait une copropriété, chacun étant alors propriétaire à 100% d'un logement. Là, il ne se poserait aucun problème de partage des taxes. L'indivision, c'est pénible, ça amène des problèmes, vous êtes en train d'en vivre un, ce n'est que le premier

Par **pesca**, le 10/11/2010 à 20:51

En fait pour les 2 logements, un est dans le sud-est et l'autre dans le sud-ouest, chacun est propriétaire du sien maintenant, mais ma taxe d'habitation est beaucoup plus élevée, d'où la nécessité du paiement des quotes-parts. Quand à l'indivision elle n'existe plus depuis quelques mois, le partage ayant été effectué.

Par **mimi493**, le 10/11/2010 à 21:41

Depuis quelle date l'indivision n'existe plus ?

S'il n'y a pas d'indivision, alors il est normal que les impôts ne s'adressent qu'à vous, ils ne sont pas tenus par l'acte de partage de la TH, qui est d'ordre privé.

Franchement c'est un accord très bancal que vous avez pris.

Si la TH est plus élevée, c'est que votre bien a plus de valeur que l'autre ou alors il fallait régler tout ça avec une soulte, mais le coup de devoir payer à vie la moitié de la TH et TF d'un bien dont on n'est pas propriétaire, je n'avais jamais vu ça.

Par **pesca**, le **10/11/2010 à 21:51**

Non, là je crois qu'on s'embrouille, je ne parle que de la TH de cette année, et comme elle est dûe au 1er Janvier, à cette date il y avait indivision, c'est pour cela que l'acte de partage stipule qu'elle est dûe pour moitié par chaque héritier, quand au partage, il date de juillet. Mais comme mon bien a plus de valeur, il est évident que je paye une soulte afin que le partage soit équitable, mais cela n'a rien à voir avec la TH.

Par **veronique**, le **17/11/2011 à 18:06**

suons comme la personne ci dessus en indivision

jai 50 % des part donc je paye 50 % taxe d habiotaion le ptreble ma belle sopeur et ma soeuer ainee ne paynet plus etbopn debite alors mon compte de sommes folle que dois je faire pour la teaxe 2011 j habite moi aussi étranger jenm ai tout simplement assez de me faire dilapider par les impôts que dois je faire

merci

Par **veronique**, le **17/11/2011 à 18:08**

suons comme la personne ci dessus en indivision

jai 50 % des part donc je paye 50 % taxe d habiotaion le ptreble ma belle sopeur et ma soeuer ainee ne paynet plus etbopn debite alors mon compte de sommes folle que dois je faire pour la teaxe 2011 j habite moi aussi étranger jenm ai tout simplement assez de me faire dilapider par les impôts que dois je faire

merci

Par **Blanchefort 1**, le **03/02/2014 à 16:26**

Depuis le décès de mon père en mai 2011, je suis en indivision sur son appartement avec mes 2 frères et ma sœur. Celle-ci en possède les 5/8ème et chacun de nous trois 1/8ème. Le notaire nous laissant nous débrouiller pour définir les quotes-parts, ma question est la suivante; devons nous partager la taxe d'habitation de 2011 en 4 parts égales ou en quotes-parts de 5/8ème pour ma sœur et trois de 1/8ème concernant moi et mes frères?...
Merci à celui qui pourra me renseigner.

Par **lilivil**, le **05/11/2014 à 19:07**

BONJOUR

AVEC MA SOEUR JE SUIS PROPRIETAIRE A 50% D UN MAISON SECONDAIRE ELLE A ENGAGEE UN AVOCAT POUR RECUPERER SA PART ELLE NE VEUT PLUS PAYER LES TAXES DE 50% sa part et me dit que cela fait compensation pour payer son avocat.
merci de vos reponse lilivil

Par **moisse**, le **05/11/2014 à 19:50**

Bonsoir,

Evitez l'emploi de majuscule, en langage informatique cela signifie "crier" et nous ne sommes pas sourds.

Pas aveugles non plus, c'est pourquoi personne ne peut répondre en l'absence de question.
Qu'Est-ce que vous voulez savoir ?

Par **23110**, le **29/11/2016 à 00:05**

ma mère décédée le 15-12-15, mon frère plus âgé, vient de recevoir la taxe d'habitation 2016, qu'il m'a renvoyée sur conseil du notaire, car ce dernier lui a dit que c'était à moi de payer puisque je me suis rendu propriétaire (dans les 6 mois qui ont suivi le décès) après le rachat de la part de mon frère. je veux bien payer pour les 6 derniers mois de l'année, mais pour les 6 premiers j'aimerais la participation du frangin. ne suis pas entrain de me faire rouler dans la farine... on m'a sortie je ne sais quel lois qui dit que ... je n'ai rien compris. qu' en est il au juste d'après vous. merci à tous

Par **Visiteur**, le **29/11/2016 à 17:36**

Bsr,

La taxe d'habitation est due par l'occupant ou le propriétaire au 1er janvier de l'année. A cette date, le partage n'était pas fait, vous étiez en indivision et c'est donc bien à la succession de payer.

Par **Mijane**, le **20/11/2017** à **11:48**

au décès de mes parents en 2002 je suis en indivision avec mes frères actuellement nous essayons de partager , je n'occupe pas la maison ils s'y opposent mais me réclament Taxes Foncières et Taxes D'habitations dois-je payer quelques chose?

Par **Mijane**, le **20/11/2017** à **11:55**

Bonjour , au décès de mes parents en 2002,je suis en indivision sur une maison avec mes 5 frères et sœurs je n'occupe pas la maison ils s'y opposent , ils me réclament taxes foncières et taxes d'habitations dois je payer? j'ai fait constater par des voisins que je n'habite pas la maison ni ses dépendances , une de mes sœurs a fait mettre la taxe d'habitation à son nom dois je payer la taxe d'habitation?