



Remboursement de crédits dans l'indivision post communautaire

Par **aquazul**, le **12/02/2020 à 16:23**

bonjour,

La cour de cassation par son arrêt n°143 du 1er février 2017 (16-11.599) indique que, dans le cas d'un remboursement d'emprunt pendant l'indivision post-communautaire, son évaluation selon le profit subsistant doit de faire en prenant en compte la valeur du bien à la date d'acquisition et non à la date d'ouverture de l'indivision.

Ainsi, en admettant un bien commun acheté 320 000 €, valant 400 000 € à l'ouverture de l'indivision dont il restait un prêt en cours pour un capital restant dû de 100 000 euros.

Si l'époux ayant la charge des emprunts rembourse les 100 000 euros, 1 mois après l'ouverture de l'indivision il lui sera retenue une créance de $100\text{ k} \cdot 400 / 320 = 125\text{ 000}$ euros soit une plus-value de 25 000 euros alors même que ne figure au passif de la communauté uniquement le capital restant dû de 100 000 euros.

Faut-il donc mettre 125 000 euros au passif de la communauté, diminuant ainsi la plus value éventuellement taxable, ce qui ne devrait pas plaire aux services des impôts ?

cordialement,