



Interrogation taxe foncière bien immobilier commun

Par **Suez**, le **02/08/2023** à **16:38**

Bonjour,

Suite à une séparation maritale avec mon ex-femme, je ne vis plus dans la maison familiale dont je suis tputefois toujours propriétaire. Une ordonnance de non-conciliation a été rendue en janvier 2019 par le JAF. Il y était stipulé que mon ex-femme y était logée à titre gratuit jusqu'à l'établissement du divorce.

J'ai reçu des impots, la taxe foncière à payer pour cette maison. Etant toujours propriétaire, je ne conteste pas le fait d'être redevable de cette taxe. Mais pour autant, je considare que, en tant que co-proprétaire, mon ex-femme est redevable de la moitié de ce montant.

J'ai bien envoyé un courrier à mon ex-femme pour lui demander de payer sa part, mais à ce jour je n'ai reçu aucune réponse.

Une fois la décision du jugement du divorce établie, et le partage des biens financiers et meubles effectué, le fait d'avoir payer cette tache foncière à moi seul pourra t-elle être retenu? Je vous remercie par avance de votre réponse.

Par **yapasdequoi**, le **02/08/2023** à **17:00**

Bonjour,

Lors de la liquidation de la communauté, vous pourrez faire valoir vos justificatifs pour calculer le partage équitable.

Ensuite si vous ne trouvez pas d'accord amiable pour ce partage et les remboursements éventuels (récompenses) il faudra saisir le tribunal pour valider le calcul.

Par **Blara**, le **02/08/2023** à **23:12**

Bonjour,

Sur le plan fiscal :

Aux termes des dispositions du I de l'article 1400 du code général des impôts (CGI), toute

propriété non bâtie doit être imposée à la taxe foncière au nom du propriétaire actuel. Autrement dit, seul l'époux propriétaire du bien immobilier doit payer la taxe foncière portant sur celui-ci.

En revanche, si les époux sont **tous les deux propriétaires** du bien, ils doivent payer la taxe foncière en fonction de leur quote-part de propriété.

Sous le régime de la communauté légale : Les biens communs sont imposés aux noms des 2 époux conformément à l'article 1421 du Code civil. En pratique, le rôle de taxe foncière doit comporter la mention « Monsieur X époux Y, Madame Y épouse X ». Les époux sont solidaires vis-à-vis de l'administration fiscale.

Sous le régime de la communauté conventionnelle : il convient de se reporter à ce qui a été éventuellement convenu entre les parties concernant le règlement de la taxe foncière (règle de répartition...)

Sous le régime de la séparation de biens : En présence d'un immeuble en indivision, l'imposition à la taxe foncière est également établie au nom des indivisaires. L'administration fiscale n'établit pas d'imposition personnalisée pour chaque indivisaire. Chaque indivisaire doit payer sa part de la taxe foncière, en fonction de sa part dans l'indivision. A cet égard, l'imposition collective n'implique pas l'obligation solidaire de chacun des copropriétaires au paiement de la totalité de la cotisation de taxe foncière. Autrement dit, les indivisaires ne sont pas solidaires face à cette dette. Il n'est pas possible d'exiger de l'un d'eux le paiement de la totalité de la taxe.

Sous le régime de la participation aux acquêts : Cela fonctionne comme sous le régime de la séparation de biens.

En cas de divorce, les biens de communauté restent imposés au nom des 2 époux jusqu'à la publication de l'acte liquidatif de la communauté.

Enfin, si le bien est commun mais que l'avis de taxe foncière n'est pas établi au nom des 2 époux, il convient de demander sa rectification à l'administration fiscale.

Sur le plan civil :

La taxe foncière n'entre pas dans le champ d'application de l'article 220 du Code civil qui instaure une règle d'obligation solidaire des époux aux dettes ménagères. Par conséquent, si un époux paye la totalité de la taxe foncière, il peut demander à l'autre époux de le rembourser à hauteur de sa quote-part.

Cette demande peut effectivement se faire dans le cadre des **opérations de liquidation du régime matrimonial** (lors des comptes qui se font au moment de la vente de la maison notamment).

Cdl,