Image not found or type unknown

Vente maison a un enfant

Par **daniel33**, le **19/10/2015** à **14:07**

Bjr
Nous sommes 3 enfants .Mon père est décédé de puis plusieurs années .
Ma mère a décidé de vendre la maison familiale a une de mes sœurs . Bien que n'étant pas favorable à cette "solution" j'ai accepté dans la mesure ou c'était la décision de ma mère ...Ma mère garde la jouissance de la maison jusqu'à son décès et ma sœur a indemnisé de mon autre sœur et moi même . Tout a était fait dans les règles , devant notaire .
Je me pose la question sur le paiement de certains impôts et autres charges .
Les impôts locaux : ma mère
Les impôts fonciers : ma sœur puis que propriétaire ?
Le changement de la chaudière murale : ma sœur en tant que propriétaire ?
La maison est grande et possède une extension indépendante (réalisée par ma sœur mais augmentation des impôts payés par ma mère ....) , ma mère peut elle louer cette extension et retirer ainsi un peu de "finance"?
Je vous remercie par avance pour vos réponses

Par **youris**, le **19/10/2015** à **16:12**

bonjour,
pour répondre, il faudrait connaître la situation juridique de votre mère pour cette maison.
soit votre mère a gardé l'usufruit du bien sur l'acte notarié.
soit votre soeur a acquis la pleine propriété du bien et votre mère dispose d'un droit d'usage et d'habitation à titre viager mentionné dans l'acte de vente ou n'a plus aucun droit sur ce logement mais continue de l'occuper avec l'accord de votre soeur propriétaire.
salutations

Par **daniel33**, le **19/10/2015** à **16:53**

Ma mère a l'usufruit du bien jusqu'à son décès donc je pense qu'elle a un droit d'usage jusqu'à son décès. En fait le bien a été estimé a 200 000 euros et ma sœur est devenue propriétaire en versant 50 000 a mon autre sœur et a moi ...

Par **youris**, le **19/10/2015** à **17:47**

si votre mère à l'usufruit sur l'ensemble du bien, elle peut louer l'extension et encaisser le loyer.
En matière fiscale, les taxes et impôts, y compris la taxe foncière, sont à la charge de l'usufruitier (sauf convention contraire). L'impôt sur la fortune (ISF) est également acquitté par l'usufruitier sur la valeur du bien en pleine propriété.

Par **daniel33**, le **19/10/2015** à **17:57**

Je vous remercie pour votre réponse.
Je pensais que les impôts locaux étaient dus par l'usufruitier et les fonciers par le propriétaire.
Merci !

Par **janus2fr**, le **19/10/2015** à **19:35**

[citation]Je pensais que les impôts locaux étaient dus par l'usufruitier et les fonciers par le propriétaire. [/citation]
Bonjour,
La taxe foncière fait partie des impôts locaux !
Je suppose que vous vouliez écrire "taxe d'habitation" ?

[citation]La nue-propriété et les impôts locaux

La fiscalité locale distingue aussi l'usage de la propriété d'un logement. Là, l'usufruitier doit s'acquitter de la taxe d'habitation, s'il habite le logement en question bien entendu. Si l'usufruitier loue le bien, c'est le locataire qui devra la régler dès lors qu'il y habite au 1er janvier de l'année en question. Il en est de même pour la taxe d'enlèvement pour les ordures ménagères. Et pour les taxes foncières, on pourrait s'attendre à ce que le nu-propriétaire soit mis à contribution. Tel n'est pas le cas. La taxe sur le foncier bâti et sur le foncier non bâti est en totalité à la charge de l'usufruitier pendant toute la durée du démembrement. En clair, l'ensemble des impôts locaux sont à la charge de l'usufruitier, et non du nu-propriétaire, s'il habite le logement au 1er janvier de l'année concernée.[/citation]
http://www.linternaute.com/argent/impots/la-fiscalite-d-un-demembrement-immobilier.shtml

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés