



Répartition taxe foncière

Par **Harkenciel26**, le **12/02/2016** à **12:15**

Bonjour

Je souhaiterais des informations suite à un achat immobilier qui a été réalisé le 27 janvier 2015.

Dans l'acte de vente il est stipulé concernant l'impôt et taxe:

"La taxe foncière, ainsi que la taxe d'ordure ménagères si elle est due, sont réparties entre le vendeur et l'acquéreur en fonction du temps pendant lequel chacun aura été propriétaire au cours de cette année.

L'acquéreur règle ce jour au vendeur qui le reconnaît, directement et en dehors de la comptabilité de l'office notarial, le prorata de taxe foncière et le cas échéant, de taxe d'ordure ménagères, déterminer par convention entre les parties sur le montant de la dernière imposition. Ce règlement est définitif entre les parties, éteignant toute créance ou dette l'une vis à vis de l'autre à ce sujet, quelle que soit la modification éventuelle de la taxe foncière pour l'année."

Ainsi un document "comptes et prorata des sommes dues entre vendeur et acquéreur", celui ci reprend le montant du prorata de taxe foncières du par l'acquéreur (du jour de la vente au 31 décembre) qui a été signé par le vendeur et l'acquéreur avec la mention "bon pour accords".

L'interrogation est qu'aucune transaction financière n'a été réalisée le jour de la vente concernant la taxe foncière et à ce jour (le 12 février 2016) le vendeur nous réclame cette somme.

Est ce que nous sommes redevable de la somme ou non ? Car dans l'acte il est écrit à été réglé CE jour (soit le jour de la vente).

Je vous remercie par avance de votre réponse
Cordialement

Par **catou13**, le **12/02/2016** à **12:34**

Bonjour,

Est-ce un oubli du Notaire le jour de la signature ? Aviez-vous oublié votre chéquier (paiement hors la comptabilité) ? Votre dette se compensait-elle avec une somme dont vous étiez redevable le vendeur (fond de roulement syndic par exemple) ?

Relisez bien ce document.

Si vous restez redevable de cette somme malgré ce document indiquant que vous vous en êtes acquittée, à vous de voir... C'est votre bonne foi qui pourrait être mise en cause.

Par **Harkenciel26**, le **12/02/2016** à **12:40**

Merci pour votre réponse.

Non, nous avons demandé nous même au vendeur la somme à payer (prêt à payer de suite) mais il nous a rien réclamer

Et le vendeur n'était pas redevable de dette en notre faveur.

Le vendeur nous à contacter ce jour, pour savoir de quelle montant on lui avait fait le chèque car il le trouvée plus (normal car aucun chèque n'a était fait)

Donc savoir si il peut nous attaquer pour non paiement ou si sa devait être fait le jour de la vente. Et quelle delais il a pour nous réclamer la somme à payer car il réagit 1ans après la vente.

Merci

Par **catou13**, le **12/02/2016** à **12:52**

Donc le Notaire ne s'en est pas occupé le jour de la signature les parties ayant préféré faire le calcul des proratas au vu de l'avis d'imposition 2015 (j'avais pas vu la date !!)et pas de 2014.

Qui a rédigé le décompte auquel vous faites alors allusion et daté du jour de la signature.

C'est donc le vendeur qui a réglé cet impôt en Octobre/Novembre 2015 (puisque qu'en étant le redevable la mutation n'ayant pas pu s'opérer même avec une signature en janvier) en totalité alors que vous lui en deviez 11/12ème.

Comme je vous l'ai dit c'est à vous de voir "en votre âme et conscience", le décompte en question n'ayant de valeur qu'entre vous... Malgré ce document indiquant certes le contraire, vous ne pouvez néanmoins pas prouvé que vous avez effectivement réglé votre vendeur.

Par **Harkenciel26**, le **12/02/2016** à **13:01**

C'est le notaire qui à rédiger le document (enfin du moins cest lui qui nous l'a remis et fait signer)

car pour moi, d'après l'acte de vente et le document "compte et prorata des sommes dues entre vendeur et acquéreur" le paiement a bien était réaliser le jour de la vente (sans autre preuve)

Donc si je comprend, légalement je suis pas obliger de payer à ce jour ? Après c'est une question de conscience ?

Désoler mais vers vraiment pas facile pour quelqu'un qui ne connaît pas au réglementation, lois... Merci beaucoup pour votre aide.

Par **janus2fr**, le **12/02/2016** à **13:23**

Bonjour,

[citation]Désoler mais vers vraiment pas facile pour quelqu'un qui ne connaît pas au réglementation, lois... [/citation]

Je vais être désagréable, mais ici ce n'est même pas une question de loi !

Vous êtes en dette avec votre vendeur, vous reconnaissez ne jamais l'avoir payé et maintenant vous cherchez à savoir si vous pouvez éviter de le payer. Rien ne vous choque là ?

Imaginez juste un moment la situation inverse, quelqu'un qui vous devrait de l'argent et qui chercherait par tout moyen à ne pas vous le rendre, cela vous plairait ?

Par **Harkenciel26**, le **12/02/2016** à **13:37**

Bonjour janus2fr

Je suis tout à fait d'accord sur le fond avec vous on à relancer le vendeur le jour de la vente pour payer la taxe, on la relancer 4 fois par courrier et téléphone pas eu de réponse mais 1 ans après il ce manifeste à un moment donner on veut bien tte gentille mais bon.

Si effectivement on peut ne pas payer oui je le ferait