



Divorce et bien immobilier

Par **tatatou**, le **22/01/2010** à **15:05**

Bonjour,

Mon copain est séparé de sa femme depuis 3 ans. Ils sont mariés sous le régime de la séparation des biens. Ensemble ils ont acheté un appartement. Les parts de chacun sont clairement définies par un acte de notaire. Mon copain me dit que si l'appartement est vendu après le divorce, il devra payer des taxes très élevées à cause de l'appartement. et ces taxes sur l'appartement doivent être payées au moment du divorce. Il me parle aussi de frais de notaires à payer au moment du divorce
Pouvez vous m'éclairer?
Merci

Par **chris_idv**, le **22/01/2010** à **22:56**

Bonjour,

Les "taxes très élevées" peuvent être à mon avis :

o soit l'impôt sur la plus value à la vente du bien immobilier détenu depuis moins de 15 ans lorsqu'il ne s'agit pas de la résidence principale des propriétaires

o soit le complément de droits de mutation pour un bien neuf revendu moins de 5 ans après l'acquisition initiale.

Ce qui me paraît surprenant dans votre énoncé c'est le fait que votre ami ait indiqué que ces

taxes doivent être payées au moment du divorce: en principe les services fiscaux devraient exiger les sommes dues au moment de la vente et non lors du divorce.

Dans tous les cas cela concerne les finances de votre ami et pas vous.

Salutations,

Par **Upsilon**, le **24/01/2010** à **19:58**

Tout à fait !

En fait, il nous faudrait plus de précisions: S'agit-il de la VENTE du bien, ou son partage entre les époux avec attribution de l'immeuble à l'un d'eux ?

S'il s'agit bien de la vente, effectivement il y aura un risque d'imposition à la plus value si l'immeuble est détenu depuis moins de 15 ans. Dans le cas contraire, s'il ne s'agit que du partage, il n'y aura pas de plus value.

Je confirme également qu'il s'agit de l'immeuble de Monsieur et donc, de sa responsabilité financière. Surement pas de la votre !