



Taxe d'habitations & foncières

Par **rach**, le **16/12/2011 à 14:52**

Bonjour,

Propriétaire d'un appartement, les taxes d'habitation & de taxe foncières étaient prélevées mensuellement. Ce bien a été vendu le 23-07-2010 et les prélèvements n'ont pas cessé à ce jour.

Est-elle en droit de demander la restitution complète de ces prélèvements qui date depuis le 23-07-2010 ?

cordialement.

Par **Marion2**, le **16/12/2011 à 18:31**

Vous n'avez fait aucune démarche auprès de votre banque pour stopper les prélèvements suite à la vente de cet appartement ?

faites le immédiatement.

Réclamez au niveau propriétaire les taxes foncières du 24/07/2010 au 31 Décembre 2011 - Demandez lui également le remboursement de la taxe d'habitation pour 2011 (puisque au 1er janvier 2010 vous étiez encore propriétaire).

Faites un courrier recommandé AR (au nouveau propriétaire) avec copie des feuilles d'imposition (vos prélèvements y sont indiqués).

Par **alterego**, le **16/12/2011** à **20:04**

Bonjour,

Ce qui vous arrive n'est aucunement dramatique. Ce ne sont que les conséquences d'une négligence ou de ne pas avoir su.

Propriétaire au 1 janvier 2010, ces taxes étaient dues au titre de l'année.

Elles n'étaient pas dues, mais en l'absence d'avoir averti les services fiscaux, les prélèvements n'ont pu être arrêtés.

Trésor Public : allez les voir avec tous les justificatifs depuis la vente (acte de vente, paiements indus en 2011). Vous obtiendrez un dégrèvement et les acomptes vous seront reversés... rapidement.

Banque : faites opposition au prochain à tout prélèvement au plus vite.

Cordialement

Par **Marion2**, le **17/12/2011** à **16:35**

Ce que je ne comprends pas, c'est qu'au moment de la vente, le notaire ne soit pas intervenu au sujet des taxes foncières.

Les notaires informent toujours l'acheteur qu'il sera redevable, vis-à-vis du vendeur (puisque c'est le vendeur qui reçoit l'avis) des taxes foncières, de la date à laquelle est signé l'acte de vente au 31 décembre de l'année en cours et ensuite, bien entendu, tous les ans.

Par **alterego**, le **17/12/2011** à **18:35**

Bonjour

Vous avez raison, la vente ayant lieu en cours d'année, c'est le vendeur qui reçoit l'avis d'imposition.

Le Trésor Public n'a que faire de l'acquéreur puisque le redevable des taxes est le propriétaire au 1er janvier de l'année d'imposition.

Ce n'est pas, non plus, le souci principal du notaire si le vendeur ne lui demande pas de préciser dans l'acte de vente que ces taxes seront supportées par chacune parties au prorata temporis.

Si cette répartition est mentionnée dans l'acte, elle n'est pas pour autant opposable au Trésor Public (alinéa 2), qui en réclamera toujours le paiement au vendeur.

Si le notaire n'a pas prévu de faire verser une provision suffisante à cet effet par l'acquéreur, ce dernier - de mauvaise foi - peut toujours refuser le paiement de sa quote-part lors de la mise en recouvrement.

Quelle que soit la convention entre les parties, matérialisée ou non par le notaire, celle-ci n'étant pas opposable aux Services Fiscaux, c'est toujours le vendeur qui fera l'objet du contentieux fiscal.

Engager une procédure contre un acheteur de mauvaise foi, peut être plus coûteux que la quote-part de l'impôt.

Cordialement

Par **alterego**, le **17/12/2011 à 18:43**

Le contribuable ne doit jamais rester passif.

Pour revenir à la question, par expérience, je suis tenté d'écrire que le vendeur ne s'est guère montré diligent. C'était à lui de faire cesser les prélèvements en temps opportun.

Qu'il n'ait aucune inquiétude, si un dégrèvement doit être prononcé il sera et le trop versé lui sera remboursé.