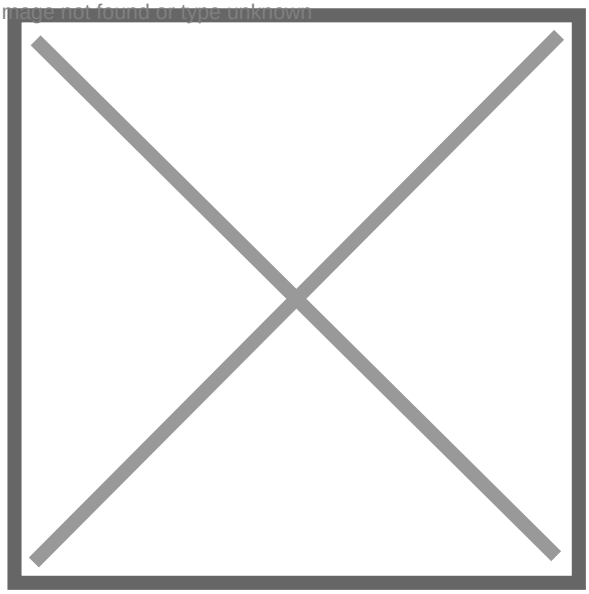
Image not found or type unknown



Paiement tdens et tdcaue operation vefa sci

Par **Syl57**, le **20/09/2011** à **20:56**

Bonjour,
Nous avons acheté un pavillon en VEFA dans le cadre d'une opération de lotissement de 25 pavillons "portée" par une SCI.
2 ans après la livraison, la SCI nous réclame le paiement de la TDENS et TDCAUE dont nous ne sommes pas opposés mais son calcul consiste à prendre la somme réclamée par les services fiscaux, à la multiplier par notre surface habitable et la diviser par la surface habitable totale du lotissement.
Nous ne comprenons pas pourquoi leur calcul se base sur la surface habitable. En effet, pour nous, c'est plutôt la SHON x forfait par tranche (80m2 puis au dela de 80 m2) x taux départemental (1.8% TDENS et 0.2% TDCAUE en Moselle).
Notre calcul est-il correct? le forfait est-il pour la catégorie 5? 365€ 80m2 puis 534€ audela? a-t-il le droit de ramener son calcul a une surface habitable? a-t-il le droit de nous menacer d'une saisie d'huissier?

Merci pour vos eclaircissement.
Cordialement

Par **francis050350**, le **09/10/2011** à **19:07**

Bonjour ,
En fait la SCI de construction vente vous a vendu un lot de copropriété . Il n'y a pas division cadastrale des parcelles . La TLE a donc été calculée théoriquement pour la totalité de l'ensemble immobilier . Voyez votre contrat , mais il fort possible que la clef de répartition des dépenses ciommunes de ce genre est fixée au règlement de copro en fonction des surface

habitables de chacun . Ce n'est pas au fisc que vous devez , mais à la SCI en fonction des règles durèglement de copro .
Les règles fiscales n'ont rien à voir avec ce sujet . Ainsi en cas de contentieux , se sera du Civil avec la SCI et non de l'administratif . Vous ne pouvez par exemple pas faire de réclamation au fisc puisque vous n'avez pas de titre exécutoire à votre nom .

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés