

## Impôts locaux : qui doit payer la taxe foncière en cas d'indivision ?

La taxe foncière d'un bien en indivision est établie au nom des indivisaires. Chacun d'eux doit payer sa part. Toutefois, vous êtes soumis à des règles particulières lorsque l'indivision est issue d'une succession.

### Comment la taxe foncière est-elle établie ?

En présence de 2 ou 3 indivisaires, l'avis d'imposition est établi avec les noms de chacun d'eux.

S'ils sont plus nombreux, l'avis est établi au nom de l'indivisaire qui a la part la plus importante, suivi de l'une des mentions suivantes :

Et consorts

Et copropriétaires .

L'administration fiscale n'établit **pas d'imposition personnalisée** pour chaque indivisaire.

Chaque indivisaire doit payer sa part de la taxe foncière, en fonction de sa part dans l'indivision.

Les indivisaires ne sont pas solidaires face à cette dette.

Il n'est pas possible d'exiger de l'un d'eux le paiement de la totalité de la taxe.

#### À noter

Si les indivisaires n'arrivent pas à se mettre d'accord sur la répartition de la taxe, ils doivent saisir la justice.

### Que se passe-t-il en cas d'indivision successorale ?

La taxe foncière est établie **au nom de l'ancien propriétaire décédé** représenté collectivement par sa succession.

La taxe foncière due pour l'année du décès est une dette de la succession qui doit être réglée par le ou les héritiers. S'il y a plusieurs héritiers, le bien est automatiquement placé en indivision depuis le jour du décès.

Chaque héritier doit payer sa part de la taxe foncière, **en fonction de sa part dans l'indivision**. Si un héritier paie la totalité de la taxe foncière, il pourra demander le remboursement de leur part aux autres héritiers.

#### À noter

Si la personne décédée laisse un conjoint survivant qui reçoit l'usufruit du bien, c'est en principe l'usufruitier qui paie la taxe foncière.

Le notaire qui règle la succession peut payer la totalité de la taxe foncière, avec l'accord de chacun des héritiers, et si les héritiers l'autorisent à prélever sur l'argent disponible de la succession.

L'avis de taxe foncière sera adressé au **nouveau propriétaire**, une fois que les formalités suivantes auront été effectuées :

Publication du changement de propriétaire auprès du service de publicité foncière

Enregistrement par les services du cadastre.

En pratique, c'est le notaire qui se charge de ces formalités au moment de la signature de l'attestation de propriété immobilière.

### Où s'adresser ?

Notaire

### Que se passe-t-il en présence d'un usufruitier ?

Après la signature de l'attestation de propriété immobilière, il est possible que la propriété du bien soit divisée entre l'usufruitier et un ou plusieurs nus-propriétaires.

C'est le cas par exemple si la personne décédée était mariée et qu'elle laisse un conjoint survivant avec qui elle avait eu des enfants. S'il n'y a pas d'autres enfants d'une autre union, le conjoint survivant peut choisir de recevoir l'usufruit du bien. Ses enfants deviennent alors chacun nus-propriétaires pour partie.

L'usufruitier a l'usage du bien et en reçoit les revenus s'il est loué. C'est normalement **l'usufruitier** qui paie la taxe foncière.

Cependant, l'usufruitier et les nus-propriétaires peuvent trouver un accord différent.

#### À noter

Dans certains cas, et sous conditions de ressources, le conjoint survivant (usufruitier) peut bénéficier d'une **exonération de la taxe foncière** pour sa résidence principale. Notamment s'il perçoit l'allocation de solidarité aux personnes âgées (Aspa) ou l'allocation supplémentaire d'invalidité (Asi) ou s'il a plus de 75 ans au 1<sup>er</sup> janvier de l'année d'imposition.

### Impôts locaux

#### Questions – Réponses

- Comment payer ses impôts locaux ?

Toutes les questions réponses

#### Et aussi...

- Impôts locaux
- Affaire civile
- Taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB)
- Succession : indivision entre les héritiers

**Pour en savoir  
plus**

- Site des impôts  
Source : Ministère chargé des finances
- Brochure pratique – Impôts locaux 2024  
Source : Ministère chargé des finances

**Où s'informer  
?**

- Pour des informations générales :  
**Service d'information des impôts**  
Par téléphone :  
**0809 401 401**  
Du lundi au vendredi de 8h30 à 19h, hors jours fériés.  
Service gratuit + prix appel

- Pour joindre le service local gestionnaire de votre dossier (les coordonnées figurent sur vos avis d'imposition et déclarations de revenus) :  
Service en charge des impôts (trésorerie, service des impôts...)
- Notaire

**Textes de  
référence**

- Bofip-Impôts n°BOI-IF-TFB-10-20-10 relatif à l'imposition des propriétaires à la taxe foncière



Ville de **Palavas-les-Flots**

Mairie de Palavas-les-Flots

Horaires : Du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h.

Adresse : 16 Boulevard Maréchal Joffre – BP 106 – 34250 Palavas-les-Flots

Tél. : 04 67 07 73 00