



Fiscalite de la prestation compensatoire

Par **BLANDIN**, le 11/12/2008 à 14:31

Bonjour,

Suite à mon divorce, je suis en train de procéder à la liquidation du régime matrimonial et ma question se situe sur la fiscalité de la prestation compensatoire.

Par jugement de divorce j'ai obtenu par session forcée la part intégrale de mon ex-mari soit la moitié du bien immobilier que nous avons acheté en commun après mariage à raison de 50 % chacun. Ce bien immobilier est estimé à 330 000 euros à ce jour, et il reste un crédit de 115 000 euros à honorer.

Pour moi je reçois donc en prestation compensatoire 50 % de 330 000 euros soit 165 000 euros en bien immobilier, les autres 50 % étant ma propriété en tant que co indivisaire. Est-ce normal de payer les droits de fiscalité sur le prix total de la maison soit 330 000 euros ? Ce serait logique de payer les 1,10 % de frais fiscaux seulement sur le montant de la prestation compensatoire, accordé.

D'autre part il reste un crédit immobilier à honorer pour financer le bien que je prends totalement à ma charge bien sûr. Ce crédit est de l'ordre de 115 000 euros. Je trouve un texte qui stipule qu'il faut le défalquer de la valeur de la maison. Je l'écris ci-dessous :

SI LE BIEN EST COMMUN :

Si le bien est commun du fait de votre régime de communauté ou si vous êtes mariés sous le régime de la séparation de biens (ce qui est mon cas) et que vous avez acheté ce bien en commun pendant votre mariage, l'imposition est la même.

Il s'agit d'un droit d'enregistrement de 1,10 % sur la valeur de ce qui est donné à titre de prestation compensatoire.

Par exemple, si vous avez en commun le domicile conjugal d'une valeur de 300 000 euros et que votre conjoint vous laisse sa moitié à titre de prestation compensatoire, il faudra payer 1,10 % sur 150 000 euros.

S'il reste des crédits en cours et que c'est à vous de les payer, il faudra les défalquer de la valeur de la maison. Dans notre exemple, s'il reste 100 000 euros de crédit à payer sur la maison sa valeur est donc de 200 000 euros et la prestation compensatoire qui vous est versée est 100 000 euros. Donc le droit d'enregistrement sera de 1,10 % sur 100 000 euros.

(texte extrait du livre : Divorce mode d'emploi)

Merçi d'avance de vos réponse, très cordialement. Kenzo0621