



Nous sommes 3 enfants et allons hériter d'un appartement

Par **Balde**, le **14/09/2009** à **15:44**

Bonjour,
Nous sommes trois enfants et allons hériter d'un appartement de notre père. la question est la suivante : qui devra s'acquitter des taxes foncières ?
Notre père souhaite établir un testament (en supposant qu'aucun enfant ne sera privilégié) en arguant du fait que les frais de succession seront moindre. Cela est-il vrai ?
Cordialement,
Philippe
Baldern0143099953

Par **fif64**, le **18/09/2009** à **15:57**

Si vous êtes trois enfants et que votre père n'est pas marié, le testament ne changera rien (à supposer que ce n'est pas pour avantager quelqu'un).
Le testament sert à modifier les règles de la dévolution légale, et n'a aucune incidence fiscale.
Dans votre cas, la dévolution légale est simple. Un défunt célibataire / veuf / divorcé ayant trois descendants vivant et aucun héritier prédécédé / renonçant / indigne = chacun des descendants est héritier pour 1/3 des biens composant la masse de la succession. Chacun a en outre une réserve héréditaire de 1/4 des biens de la succession dont l'assiette se compose de tous les biens qui composeraient le patrimoine du défunt s'il n'avait consenti aucune donation / aucun testament.
Concernant l'appartement, vous serez alors propriétaire 1/3 chacun, donc dans ce cas, vous devrez vous partager la taxe foncière, et la taxe d'habitation sera à régler par celui qui éventuellement l'habitera.
Vous pourrez également faire un partage, c'est à dire décider entre vous que l'appartement sera propriété d'un seul des enfants et que celui-ci versera à ses coindivisaires le 1/3 chacun du prix évalué de l'appartement.