

# Succession : l'indivision

Après un décès, et **s'il y a plusieurs héritiers**, le patrimoine du défunt est en indivision. Cela signifie que les biens de la succession appartiennent indistinctement à tous les héritiers sans que leurs parts respectives ne soient matériellement individualisées. Il y a indivision uniquement si les héritiers ont des droits de même nature sur un même bien. C'est par exemple le cas lorsque deux enfants sont les héritiers d'un bien immobilier.

L'utilisation des biens de l'indivision, dits biens indivis, est soumise aux conditions suivantes :

- **avoir l'accord des autres indivisaires**, en l'absence d'accord, vous pouvez vous rapprocher du tribunal judiciaire,
- **respecter la destination du bien**
- **verser une indemnité aux autres indivisaires**, si vous utilisez seul un bien indivis (sauf décision contraire de ces derniers).

. Les règles de prise de décision diffèrent selon les types de choix à faire.

## Les actes conservatoires

**Vous pouvez prendre seul les décisions nécessaires à la conservation du bien**, sans devoir en référer aux autres, et ce, même s'il n'y a pas de caractère d'urgence. Cette règle s'applique par exemple aux travaux de réfection de toiture ou de remplacement d'une chaudière défectueuse.

## Les actes de gestion

**Ils nécessitent un accord à la majorité des 2/3 des droits indivis.** Il s'agit notamment :

- des actes de gestion courante comme les actes d'administration,
- de la conclusion ou du renouvellement des baux d'habitation,

- de la vente des meubles indivis pour régler les dettes et les charges de l'indivision.

### **Les actes de disposition**

Les actes de disposition nécessitent l'unanimité, comme la vente ou la donation d'un bien immobilier. Si l'indivisaire n'est pas en capacité de manifester sa volonté, alors l'unanimité n'est pas nécessaire. De même, lorsque l'indivisaire met en péril l'intérêt commun. De plus, si un tribunal met en vente un bien indivis sur demande des indivisaires représentant au moins deux tiers des droits, l'unanimité n'est pas nécessaire.

Enfin, depuis la [loi du 7 avril 2026 visant à simplifier la sortie de l'indivision et la gestion des successions vacantes](#), le tribunal judiciaire peut également autoriser un indivisaire à conclure seul un acte de vente d'un bien indivis.

**Vous pouvez aussi décider d'établir [une convention d'indivision](#) par écrit afin d'aménager au mieux les droits de chacun et faciliter la gestion des biens..Le recours à un notaire est obligatoire en cas de présence de biens immobiliers.**

**Si vous souhaitez vendre votre quote-part, vous devez en informer les autres indivisaires par acte du commissaire de justice.**

# Location de biens

Vous louez ponctuellement ou régulièrement des biens (voiture, outils, équipements...) via une plateforme numérique

**Les sommes issues de la location de biens sont généralement imposables.**

Cela concerne notamment la location des biens suivants :

- tous types de véhicules (voitures, camions, remorques, motos, bateaux, jet-ski, etc.),
- appareils électroménagers (nettoyeur vapeur, réfrigérateur, etc.),
- outils de bricolage (perceuse, bétonnière, etc.),
- articles de sport (appareil de fitness, club de golf, etc.),
- etc.

**Vos recettes de l'année sont inférieures à 77 700 €**

Si vos recettes sont inférieures à 77 700 €, vous êtes imposé selon [le régime micro BIC](#) (sauf si vous choisissez le [régime réel d'imposition](#)).

Vous indiquez alors à la ligne 5NP le montant de vos recettes sur le [formulaire 2042-C-PRO](#) (millésime 2026).

Le bénéfice imposable est égal aux recettes diminuées d'un abattement forfaitaire pour frais de 50 %.

Si vos recettes sont inférieures à 305 €, vous ne paierez aucun impôt.

**Vos recettes de l'année sont supérieures à 77 700 €**

Vous êtes obligatoirement soumis au [régime « réel »](#). Vous devez déclarer vos recettes sur le [formulaire 2031-SD](#). Vous devez également déclarer et payer de la [TVA](#) via [le formulaire 3517-S-SD](#).

# Taux de prélèvement à la source

**Depuis septembre 2025, le taux individualisé de prélèvement à la source s'applique par défaut aux couples mariés ou pacsés soumis à imposition commune.**

Afin de garantir une répartition selon les revenus de chacun, il est prévu l'application du taux individualisé par défaut à chaque membre du couple, sauf option contraire de leur part dans la déclaration de revenus ou sur « Gérer mon prélèvement à la source ».

**Ce n'est pas le montant de l'impôt du couple qui change mais sa répartition entre les conjoints.**

Le taux de prélèvement à la source correspond à votre taux d'imposition. En d'autres termes, il permet de déterminer le pourcentage de vos revenus prélevés dans le cadre de l'impôt.

**Ce taux est modifiable tout au long de l'année:** vous pouvez ainsi à tout moment signaler une nouvelle situation ou une modification de vos revenus. Vous devez vous rendre sur [votre espace « Finances publiques »](#) sur [impots.gouv.fr](https://impots.gouv.fr), puis accéder au service « Gérer mon prélèvement à la source ».

# Réductions et crédits d'impôts

## Le crédit d'impôt services à la personne

Vous pouvez bénéficier d'un crédit d'impôt sur le revenu si vous employez un salarié à domicile, Le salarié qui réalise les services doit intervenir à votre résidence principale ou secondaire (locataire ou propriétaire), ou au domicile d'un ascendant bénéficiant de l'allocation personnalisée d'autonomie (APA).

Le crédit d'impôt s'élève à **50 %** des dépenses engagées pour les prestations de services à la personne dans la limite d'un plafond qui varie entre **12 000 €** et **20 000 €** par an selon votre situation.

## La réduction d'impôt pour les dépenses afférentes à la dépendance

Afin de soutenir les personnes hébergées en structure médicalisée, un cadre fiscal spécifique leur permet de réduire leur impôt sur le revenu en imputant une partie des dépenses liées à la dépendance et à l'hébergement. La réduction d'impôt est égale à 25 % des dépenses supportées, dans la limite annuelle de **10 000 €** par personne hébergée. La réduction d'impôt maximale est donc de **2 500 €** par an et par personne hébergée.

## La déduction d'impôt pour les frais d'accueil d'une personne âgée

Si vous hébergez de façon permanente une ou plusieurs personnes de plus de 75 ans, vous pouvez déduire de vos revenus, sous conditions, notamment de ressources, une somme représentative des dépenses que vous engagez pour elle(s) (nourriture, logement, etc.). La déduction est limitée à **4 075 €** par personne accueillie en 2025. Si vous accueillez un couple marié ou pacsé, dans lequel les deux conjoints sont âgés de plus de 75 ans, la déduction est limitée à **8 151 €**.: vous ne devez pas avoir d'obligation alimentaire envers la personne que vous accueillez.