



PLUS VALUE CALCUL

Par STPAR

Bonjour

nous avons hérité d'une maison avec 30 % de nu propriété ma soeur et moi

lors de la succession nous avons payé nos droits sur 70 % de sa valeur

si nous voulons la vendre maintenant serons nous imposés sur la plus valeur basée sur sa nouvelle valeur déduction faite de celle enregistrée à 70 % ou déduction faite de la valeur initiale sans autre limite interne

merci de vos réponses

Par yapasdequoi

Bonjour,

Il faudrait commencer par expliquer pourquoi vous avez payé des droits de succession sur 70% et n'avez reçu que 30%.

Est-ce lié à l'évolution de l'âge de l'usufruitier ?

L'usufruitier est-il décédé ?

Par STPAR

Bonjour

je me suis mal exprimé

nous avons 30 % de nu propriété sur le bien au décès de notre mère donc nous avons dû payer les droits de succession sur la valeur de ce bien à hauteur de 70 %

maintenant si nous voulons vendre ce bien aurons nous une plus value entre la nouvelle valeur et celle à 100 % lors de son estimation initiale ou entre la nouvelle valeur et celle réglée à hauteur de 70 % dans les droits de succession

merci d'avance

Par yapasdequoi

Rien compris.

Quels étaient les droits de chacun suite à cette succession et quels sont les droits actuels ?

Par STPAR

nous étions propriétaires à hauteur de 30 % de la maison au décès de notre mère donc nous avons réglé les droits de succession à hauteur de 70 % de la valeur de la maison

maintenant elle a pris de la valeur et nous ne savons pas sur quelle base la plus value de 34 % environ sera calculée si nous la vendons à un tiers

soit entre la nouvelle valeur de vente et celle déclarée à 70 % dans les droits de succession

ou

entre la nouvelle valeur de vente et sa valeur estimée par un expert au moment du décès

dans l'attente, merci

Par yapasdequoi

Si vous ne détaillez pas les informations, on ne pourra pas beaucoup vous aider.

Qui possédait les autres % ? Mystère...

Voici le BOFIP. Regardez au 350. A tout hasard.

[url=https://bofip.impots.gouv.fr/bofip/309-PGP.html/identifiant%3DBOI-RFPI-PVI-20-10-20-10-20120912]https://bofip.im

Ou demandez au notaire.

Par Rambotte

Bonjour.

Vous dites être nu-proprétaire de 30% du bien. Qui est la personne (ou les autres personnes) ayant les autres 70% de la nue-proprété du bien ?

Comme vous n'êtes que nu-proprétaire d'une fraction du bien (30%), effectivement la valeur de votre part de nue-proprété est égale (selon l'âge de l'usufruitier) à 70% (pure coïncidence avec les autres 70% ci-dessus qui n'ont pas la même signification) de la valeur en pleine propriété de cette fraction du bien, mais pas de la valeur totale du bien.

Pour éclaircir, est-ce que le bien était détenu à 30% par le défunt, et à 70% par le conjoint survivant, qui est devenu usufruitier des 30% (et bien sûr a conservé ses 70% de propriété) ?