



Vente maison apres demembrement

Par chris06

Bonjour,

Suite au démembrement d'une propriété je suis devenu nu propriétaire, et par la suite (au décès de mes parents) je suis devenu entièrement propriétaire.

Si je devais vendre la propriété, on m'a dit que je risquais de payer des impôts sur une éventuelle plus value.

Je précise que j'occupe le bien en résidence principale.

Merci.

Par Rambotte

Bonjour.

Toute personne qui vend un bien est susceptible de payer un impôt sur la plus-value qu'il aura faite dans la vente.

Reste à voir si les conditions d'exonération sont remplies, telle la caractéristique de résidence principale du bien vendu, ce qui semble être le cas.

Par Karpov

Bonjour,

Si j'en crois l'article 150 U du Code général des impôts, la plus-value réalisée lors de la vente d'une résidence principale est exonérée d'impôt.

Réf.: https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000048806311

Cordialement

Par LaChaumerande

Bonjour

Depuis quand occupez-vous ce bien ? Si c'est depuis plusieurs mois, voire plus, vous n'avez rien à craindre, en l'état actuel de la législation.

Par chris06

bonjour et merci de vos réponses.

j'occupe ce bien depuis plus de 6 mois.

Cdt.

Par LaChaumerande

Le temps que vous mettiez en vente, que vous ayez trouvé un acquéreur, qu'un compromis puis un acte authentique de vente soient signés, vous avez de la marge.

Si cela peut vous aider un simulateur pour la taxe sur la plus-value immobilière
[url=<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R61697>]<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R61699>

7[/url]

D'autre part "on m'a dit que je risquais de payer des impôts sur une éventuelle plus value"

Qui est on ? Quelqu'un qui s'y connaît autant que moi en physique quantique. Ne vous fiez qu'à un notaire, que vous pouvez consulter gratuitement, qu'à des sites institutionnels, service public.org, legifrance, etc. ou même à un forum de droit ;-)

PS : je ne suis pas juriste pour un sou, mais j'ai un minimum d'expérience.

Par chris06

En effet, je n'ai pas été très précis dans mon propos.

Le "on" est une personne dont les parents avaient fait un démembrement de propriété il y a une vingtaine d'année et que cette personne a voulu vendre ce bien (ces parents sont décédés) Le notaire l'a avertie que s'il y avait une plus value

par rapport au montant de la donation + frais de démembrement inclus (ce qui est généralement le cas au bout de plusieurs années) cette personne serait soumise aux diverses taxes en vigueur (19 % IR et 17.2 % cotisation sociale). Enfin je précise que ce n'est pas sa résidence principale.

Cdt.

Par yapasdequoi

Bonjour,

Le fait d'occuper en résidence principale vous exonère normalement de la taxe sur la plus value immobilière.

Il n'y a pas de durée minimum d'occupation, mais on conseille au moins 8 mois par an.

DE plus, le fisc peut vous questionner sur la réalité de cette résidence, à savoir pourquoi y avez-vous déménagé il y a 6 mois et décidez de vendre maintenant.

Mieux vaut avoir des motifs autres que "pour ne pas payer la taxe PVI"

à lire :

[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F752]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F752[/url]

Par chris06

ok,

Merci pour toutes vos réponses!

cdlt.