



## Fiscalité vente immobilière à terme libre

-----  
Par FA92

Bonjour,

On m'a proposé de vendre un bien immobilier (terrain à bâtir) en mode « crédit vendeur immobilier libre » : paiement d'une somme à la signature de l'acte authentique + paiement d'une mensualité sur une durée à déterminer.

-Au moment de la signature de l'acte authentique, aurais-je à payer la plus-value sur le montant reçu ou sur le montant reçu + le montant des futures mensualités ?

En cas de non-paiement des mensualités par l'acheteur, j'aurais ensuite la possibilité d'obtenir la résiliation de la vente avec la conservation des sommes déjà versées.

Dans ce cas :

-comment cela se passe-t-il au niveau de l'impôt sur la plus-value que j'aurai préalablement payé, puisque 1) la vente aura été annulée 2) j'aurai touché une somme différente du montant sur lequel l'impôt sur la plus-value aura été calculé et aurais eu des frais de procédure à ma charge pour récupérer la propriété du bien ?

-des « frais de notaire » ou autres pour remettre le bien immobilier à mon nom seront-ils à payer ?

Si je remets ensuite le bien à la vente, quelle date sera prise en compte pour le calcul de la plus-value : la date initiale d'acquisition du bien par mes soins, la date de vente du bien ou la date à laquelle j'en serai redevenu propriétaire ?

Je vous remercie par avance pour vos réponses.

-----  
Par ESP

Bonjour et bienvenue

Pour ce type de question très spécifique, il faut vous adresser à l'administration fiscale directement, à un ingénieur patrimonial ou un juriste fiscaliste.

-----  
Par Martin49

Hello!

Alors voici ce que j'en sais perso : Pour une vente avec crédit vendeur, la plus-value est imposée dès l'année de la vente, même si le paiement est échelonné. En clair : vous payez l'impôt sur le montant total, quelle que soit l'argent encaissé au départ...

Si l'acheteur ne paie pas les mensualités et la vente est annulée, vous ne pouvez pas récupérer cet impôt...

En cas de revente, la date d'achat d'origine est prise en compte pour recalculer la plus-value, ce qui peut réduire l'impôt si le bien a été détenu longtemps

-----  
Par Hibou Joli

Bjr,

La plus value est calculée au moyen du prix total exprimé dans l'acte : c'est à dire le montant perçu et les mensualités

Les modalités de paiement ne sont pas prises en compte