



## Plus value vente bien loué en LMNP

-----  
Par bab2

Bonjour à tous.

Je vais vendre un immeuble que je détiens depuis plus de 22 ans et que j'ai loué en LMNP.

A quoi dois-je m'attendre en terme de fiscalité sur la plus-value résultant de la vente de ce bien et peut-on déduire du montant de la vente les travaux ( réfection toiture, changement de chaudière, réfection salle de bain, réfection électricité ect.) .

Merci par avance de vos réponses.

Cordialement

M. Jo Bertrand

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,

[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F10864]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F10864  
[url]

Si vous avez acheté le bien, le prix d'acquisition est indiqué dans l'acte de vente.

Ce prix peut être augmenté, sur justificatifs, des frais suivants :

Charges et indemnités versées au vendeur à l'achat (pour leur montant réel)

Frais d'acquisition (droits d'enregistrement, frais de notaire) pour leur montant réel justifié ou pour un montant forfaitaire de 7,5 % du prix d'achat

Dépenses de travaux (construction, reconstruction, agrandissement, amélioration) sous conditions pour leur montant réel justifié ou pour un forfait de 15 % du prix d'achat, si le bien est détenu depuis plus de 5 ans

Frais de voirie, réseaux et distributions (frais d'aménagement pour lotissement par exemple)

Les travaux d'entretien ont déjà été défiscalisés.

-----  
Par bab2

Bonjour.

Merci yapasdequoi