



Vente d'une maison reçue par donation

Par mgtv

Bonjour,

Je souhaiterais vendre un bien immobilier reçu par donation le 17/11/2022.

Cette maison reçue par donation est ma résidence principale.

A partir de quelle date puis-je mettre ma maison en vente (sachant qu'il faut attendre 3 ans)?

Par exemple, si un compromis de vente est signé le 15 octobre 2025 et que la présentation de l'acte à l'enregistrement s'effectue environ 3-4 mois après (c'est à dire en janvier- février 2026), est-il possible de mettre en vente ma maison à partir du mois d'octobre 2025?

Merci

Modération : règles de courtoisie

Par Isadore

Bonjour,

Par défaut vous pouvez disposer de vos biens comme vous voulez et il n'y a aucun délai à respecter avant la vente.

Les éventuelles restrictions à la mise en vente sont présentes dans l'acte de donation, qui peut interdire la vente ou la soumettre à des conditions : durée de détention, accord du donateur...

Ce délai de trois ans est-il justement imposé par l'acte de donation ? Si oui pouvez-vous recopier la clause ?

Par yapasdequoi

Bonjour ? Merci ?

Pourquoi faut-il attendre 3 ans ? D'où vient cette contrainte ?

Par isernon

bonjour,

la clause d'inaliénabilité est très souvent présente dans les conditions d'une donation.

salutations

Par yapasdequoi

C'est simple : 3 ans après le 17/11/2022 c'est le 18/11/2025.

Vous ne pouvez rien signer avant.

Par mgtv

Bonsoir,

Tout d'abord, je vous prie de bien vouloir m'excuser pour l'omission des formules de politesse.

Lors de la donation, la maison a été légèrement sous-évaluée.

Il me semble que l'administration fiscale peut contrôler la déclaration de donation et demander des informations jusqu'au 31/12 de la 3ème année suivant son dépôt.

Bien cordialement

Par yapasdequoi

Donc c'est une considération fiscale qui vous bloque sur 3 ans ????

Sachez que le fisc peut vous redresser avant....

Par mgt

Je vous remercie pour votre réponse.

Donc, l'administration fiscale peut contester la déclaration de donation dans un délai de 3 ans.

Par yapasdequoi

[url=https://www.legifrance.gouv.fr/codes/id/LEGISCTA000006180133/]https://www.legifrance.gouv.fr/codes/id/LEGISCTA000006180133/[/url]

Le droit de reprise peut s'exercer jusqu'à la fin de la 3ème année.

donc 31/12/2025.