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 3eme année.

donc 31/12/2025.