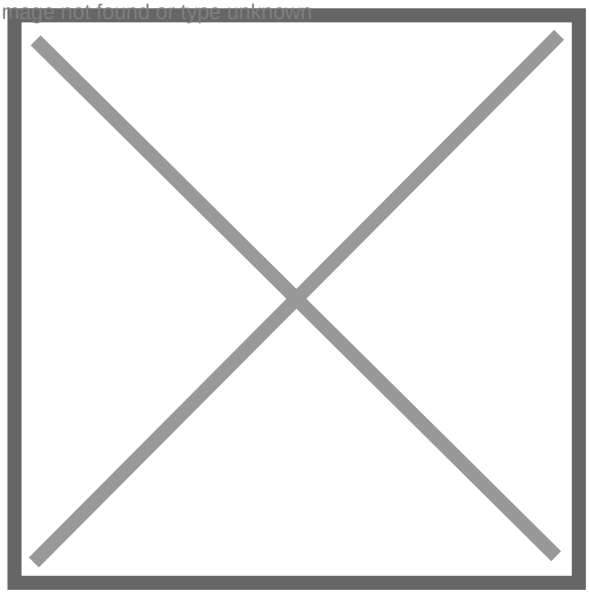
Image not found or type unknown



# Plus value sur un appartement mis en vente depuis un an?

Par **safran**, le **23/02/2008** à **05:37**

je vous expose notre cas:nous avons mis en vente un appartement debut 2007 qui etait notre residence principale tout en faisant un pret relais pour acheter une villa.Nous avons occupe cet appartement jusqu a fin fevrier 2007 pour habiter la villa.Hors suite a 2 echecs de compromis de vente et beaucoup de concurrence dans notre ville celui ci ne vas etre vendu que ces jours ci!l agence nous a parle d un delai maximum d un an pour la revente faute de quoi nous aurons une plus value a payer sachant que cet appartement sera revendu 31000e de plus que son prix d achat!nous ne connaissons pas cette loi ce logement est reste vide pendant un an et c est bien contre notre gre si la vente a ete si longue nous nous sommes ruines en pret relais!merci de votre reponse!

Par **citoyenalpha**, le **26/02/2008** à **09:25**

En effet chaque année le marché immobilier est réestimé par les communes. L'administration fiscale se base sur la valeur vénale au fait générateur de l'impôt pour calculer les droits qui lui sont dus.
En conséquence renseignez vous auprès de votre commune du prix au m2 dont dépend votre bien afin de ne pas signer un compromis de vente vous forçant à vendre un bien inférieur au prix du marché et pour lequel vous serez taxé non pas sur le prix de vente mais sur la valeur vénale pour la plus value.

Bonne continuation.

Par **Doctor**, le **26/02/2008** à **09:40**

Je crains que le répondant précédent n'ait pas du tout répondu à votre question. Peut-être s'agit-il d'une erreur et voulait-il répondre à une autre question du forum.
Pour être bref, il n'existe pas de loi instituant un délai de non occupation entre le moment ou le bien constitue votre résidence principale et la cession du dudit bien. Il existe en revanche une tolérance accordée par l'administration fiscale ; bien que s'établissant généralement à un an, ce délai est laissé à la libre appréciation de l'admnistration fiscale. Le contexte actul de mévente immobilière tend à rallonger les délais de vente et l'administration devrait en tenir compte. D'autant que vous disposez de pièces (compromis, mandat, annonces ...) attestant votre bonne fois. Cela ne devrait donc pas poser de problème. Le plus simple est de demander déjà au notaire puisque c'est lui qui établit a déclaration (ou ne l'établit pas s'il s'agit de ésidence principale).

En espérant avoir correctement répondu, Marc.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés