



Plus value sur la part qui me revient

Par **meron_old**, le **26/07/2007 à 19:36**

je suis propriétaire d'une maison pour moitié indivise. j'ai signé le compromis pour la vente de celle-ci en juin 2008. j'ai appris que je devais perdre à ce jour 27% de plus value car je ne l'habite plus alors que mon ex-ami ne perd rien car y vit. si je décide de l'habiter jusqu'à sa vente qu'en sera-t-il? puis-je conserver en même temps l'appartement dans lequel je vis actuellement? en clair, quelles sont les possibilités pour éviter cette perte d'argent? merci de me répondre.

Par **Upsilon**, le **26/07/2007 à 20:26**

Bonjour et bienvenue sur notre site !

Votre question touche en fait à la délicate question de la plus value immobilière. Lorsque l'on décide de vendre un bien immobilier, il existe une taxe qui vient se poser sur la Plus Value réalisée.

La plus value est égale à la différence entre le prix de Cession et le prix d'acquisition, avec qq correctifs de chaque côté, je vous passe les détails.

Il faut savoir que lorsque vous vendez votre RESIDENCE PRINCIPALE, vous n'êtes pas imposés à la PV immobilière!

C'est ainsi que votre ami peut échapper à cette taxe alors que vous la subissez.

La notion de résidence habituelle est laissée à la libre appréciation du juge qui statue

librement en fonction des éléments de fait.

Mais il faut que la personne vive réellement dans les locaux de façon stable, durable, qu'elle y ait ses centres d'intérêts etc....

Il paraît donc difficile pour vous de pouvoir déroger à la taxe sur la PV immobilière...

Upsilon.

Par **Upsilon**, le **27/07/2007** à **10:00**

Après vérification auprès d'un notaire, il se peut que vous soyez tout de même exonéré de cette taxe, **si, au jour de la vente, vous avez quitté ce domicile depuis moins de 1 an**, ce délai étant toléré par l'administration fiscale en général.

Dans le cas contraire, il n'y aura aucune possibilité d'y déroger.

Cordialement

Upsilon.