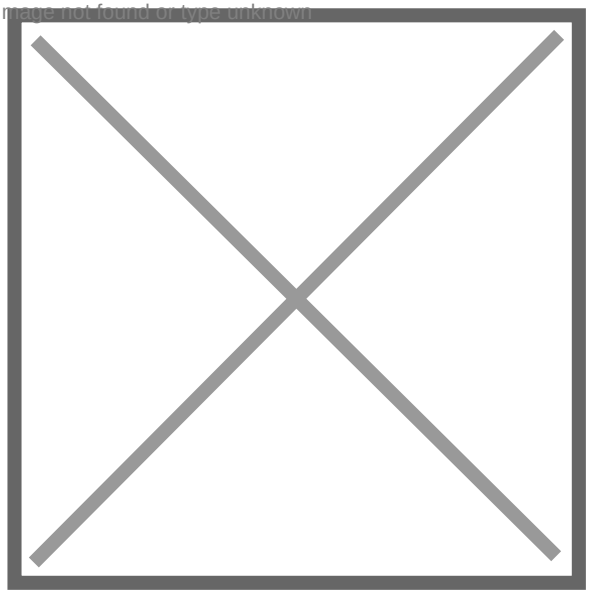
Image not found or type unknown



Plus value sur residence secondaire

Par **delphpto**, le **22/04/2012** à **14:27**

Bonjour à tous,

J'ai vraiment besoins d'aide pour savoir combien je vais payer de plus values et si je dois aussi payer la TVA... Je trouve tout et son contraire sur internet donc si quelqu'un peut m'aider...merci d'avance car j'ai peur de prendre un pret relais pour ma prochaine aquisation qui sera ma residence principale sans etre sûre de ce que je vais vraiment percevoir sur la vente de ma maison.

Nous sommes logés par notre employeur donc la maison en question est considéré comme residence secondaire. Nous l'avons louée depuis decembre 2009 d'ailleurs.

En 2007, nous achettons un terrain à credit avec un projet de construction de maison. Nous empruntons 200 000euros à la banque, le terrain coute 140 000euros, plus 5000euros de frais du lotisseur pour une murette sur le devant de la maison obligatoire demandée par la mairie... et 2500 euros pour les frais de voirie.
Soit 147 500 euros.

Nous signons chez un maitre d'oeuvre pour une maison à 52 500 euros plus 21 000 euros de maitre d'oeuvre, soit un total de 73 500euros. Ce qui nous fait 221 000 euros.

Nous payons environ 10 000euros de frais de notaire.
Ce qui fait un total de 231 000euros.

Nous avons fait faire une terrasse et le reste des clotures, le terrassement pour environ 12 000euros.

Ce qui amène à 243 000euros.

Nous mettons aujourd'hui cette maison en vente pour 265 000euros net vendeur.

Que vais je reverser à l'etat?

Nous sommes conscient que le bien à moins de cinq ans car certificat d'achevement des travaux en novembre 2009, puis je deduire les frais supplémentaire à la construction propre et le prix du terrain, ou dois je me baser sur la somme empruntée... je suis perdue!! Et quand est il de cette TVA? Certains disent que depuis 2011, il n'y a plus de frais de notaire réduit pour les futur achetteurs et donc plus de TVA a reverser à l'état pour les vendeurs.

Merci encore de m'aider à connaitre le montant réel de la somme que je dois verser aux impots.

Delphine

Par **edith1034**, le **22/04/2012** à **15:14**

il y aura des correctifs après les élections

si votre maison est considérée comme secondaire,

le calcul est en bas de page de

http://www.fbls.net/COMPROMISVENTEARRET.htm

Par **delphpto**, le **22/04/2012** à **16:02**

Merci edith

Par **delphpto**, le **22/04/2012** à **16:12**

J'avais déjà trouvé ce genre de réponse mais rien sur la TVA... et ce que je peux reelement ajouter au prix d'aquisition et deduire du prix de vente...merci quand meme

Par **edith1034**, le **23/04/2012** à **07:57**

vous pouvez ajouter tous les travaux tva comprises puisque vous êtes des particuliers

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

Par **delphpto**, le **23/04/2012** à **10:20**

Merci encore.

Par **delphpto**, le **20/05/2012** à **16:33**

Pour info à tous:

Lors de la vente de sa premiere residence secondaire, que l'on n'y a pas habité durant les 4 dernieres années,(genre mis en location) et que l'on va investir le produit de la vente (la plus value) dans sa futur résidence principale, on est exonéré de plus value!!!!!!!!

et oui, merci le notaire pour ces infos!!

Par **amajuris**, le **20/05/2012** à **16:58**

bjr,
Pour bénéficier de cette exonération, les trois conditions suivantes doivent être remplies :
il doit s'agir de la première vente d'une résidence secondaire à compter du 1er février 2012,
le vendeur ne doit pas avoir été propriétaire de sa résidence principale au cours des quatre années précédant la vente,
le vendeur doit ré-employer le prix de la vente, intégralement ou partiellement, dans un délai de 24 mois pour acheter sa résidence principale. L'exonération s'applique à la partie du prix qui est ré-investie.
cdt

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés