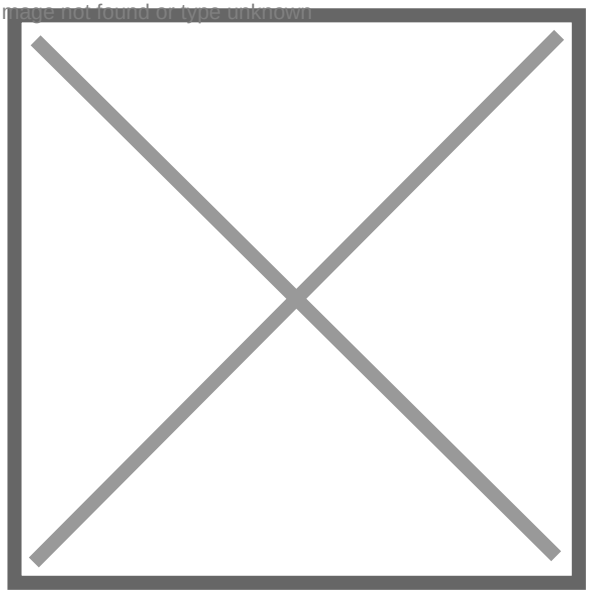
Image not found or type unknown



Payer une plus values sur une succession ?

Par **steffy_old**, le **08/10/2007** à **14:08**

Bonjour,
j'ai 28 ans et je viens de perdre ma maman d'un cancer (notre père nous a abandonné il y a 17 ans). Nous sommes 6 enfants, et avant de partir, notre maman nous à léguer la maison familiale (val d'oise). Nous sommes tous trés unis et terriblement attristés par son départ. Ma soeur qui s'occupe de tous les papiers à consulter récemment un notaire. Celui-ci lui à affirmé, que si nous voulions revendre la maison, ceux qui n'habitent plus là-bas devraient payer un pourcentage sur la plus values lors de la revente. C'est une maison achetée il y a 20 ans, dont le crédit s'est achevé en juillet 2007. Evidemment, le prix de revente sera plus élevé que celui de l'achat, comme le coût de la vie, qui lui aussi a augmenté en 20 ans. Cette maison a coûté environ 1 000 000 de francs (150 000 E), elle serait revendue (d'ici 2 ans, car j'ai des petits frères et soeurs de 20 ans encore étudiants) environ 300 000 E, cette différence est-elle considérée comme une plus value ??? J'ai une petite fille née en 2005, et depuis 2004, je vis avec son papa dans le Val de marne où ma fille est à la crèche.
D'aprés le notaire, n'habitant plus dans le Val d'oise, je devrais payer 27 % sur la plus values, soit 12 000 E (ce qui est énorme !!!). Ma question arrive enfin, suis-je vraiment obligée de payer cette somme ?? Si oui, un changement d'adresse au niveau des impôts est-il possible ?? Aidez moi s'il vous plait, car je supporte déjà trés mal le départ de ma maman, cette mauvaise nouvelle n'arrange rien à ma situation.
Je vous remercie par avance, Steffy.

Par **Upsilon**, le **10/10/2007** à **09:46**

Bonjour !

L'impôt sur la plus value est dûe dès lors que vous procédez à la revente d'un immeuble qui n'est pas votre résidence principale... De ce fait, les enfants ne vivant plus dans la maison vont vendre un immeuble qui n'est pas leur résidence principale... Ils seront donc tenus de l'impôt sur la plus value.

Vous serez donc tenu de payer une telle somme. Dans tous les cas, vous pouvez toujours vous servir de la somme recueillie dans le prix de vente pour règler cet impôt.

Cordialement,

Upsilon.

Par **steffy_old**, le **10/10/2007** à **10:10**

Tout d'abord, je vous remercie pour m'avoir répondu aussi rapidemment.
Ma tante est allée voir un notaire, pour nous aider dans toutes ces démarches administratives trés pénibles, et elle s'est renseignée pour nous. D'aprés le notaire, on ne paye un pourcentage sur la plus value que lorsque chaque enfant bénéficient d'au moins 150 000 E chacun, aprés la succession... ce qui est loin d'être notre cas.
Là, il ne s'agit pas d'un immeuble, mais d'une maison phénix, est aprés la revente, chaque enfant aurait environ 50 000 E. Merci encore pour votre aide.
Steffy

Par **Upsilon**, le **10/10/2007** à **11:19**

Re bonjour !

J'ai un gros doute sur votre réponse malheureusement... L'abattement de 150.000 euros est accordé aux enfants lors de la SUCCESSION (c'est a dire que vous ne payez pas de droit de succession), mais la plus value concerne non pas la succession, mais la VENTE du bien... Vérifiez auprès de ce notaire. Si vous le pouvez, repostez ici sa réponse afin que je puisse prendre connaissance de mon erreur ?

merci par avance,

Upsilon.

Par **steffy_old**, le **11/10/2007** à **10:24**

Bonjour,

J'ai posé le problème à ma tante, et elle m'a expliqué la chose suivante : Effectivement, comme vous me l'avez dis, la plus value s'effectue lors de la vente du bien. Mais, si j'ai bien compris son explication, faire une plus value sur un bien, c'est en fait revendre un bien plus

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

cher que sa valeure. Dans notre situation,
la maison de ma maman a coûté à l'époque (il y a donc 20 ans) 150 000 E, mais sa valeure actuelle (d'aprés une agence) serait d'environ 300 à 350 000 E. Si nous vendions la maison à plus de 350 000 E, là il y aurait une plus value, mais voulant la vendre à sa juste valeure (notre objectif n'est pas de se faire de l'argent, car si nous pouvions, nous garderions cette maison qui est la maison de notre enfance), il n'y aurait pas de plus value. Ai-je bien compris ? Qu'en pensez vous ? Et merci encore pour vos conseils.

Steffy

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés