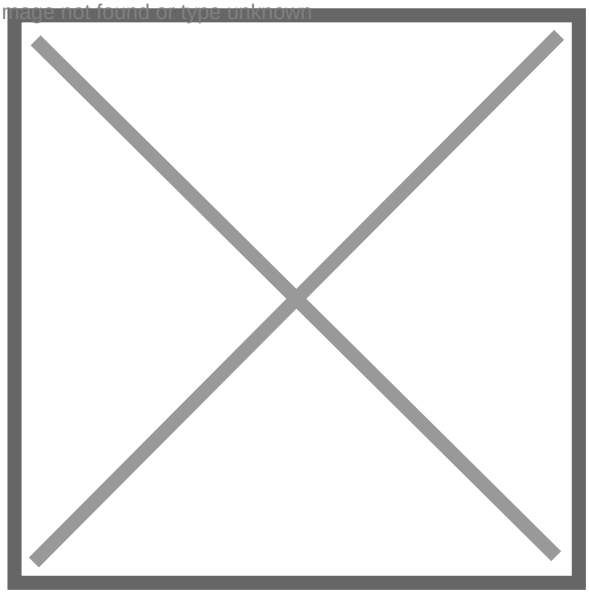
Image not found or type unknown



Problème de plus-value sur vente de maison

Par **isabelle**, le **22/02/2009** à **23:29**

bonjour,j'ai mis en vente ma résidence principale il y a un an,etj'ai acheté une villa en juillet2008 dans laquelle j'ai amenagé au mois d'aout2008.J'ai eu recours à un pret-relais pour acquérir la nouvelle maison et l 'ancienne qui est vide n'est toujours pas vendue.mon notaire m'a dit quel'ancienne maison qui est en vente deviendrait résidence secondaire au bout d'un an à partir de l'achat de ma nouvelle maison que j'habite;Je m'inquiéte car si elle n'est pas vendue au mois de juillet 2009 je vais devoir sans doute payer l'impot sur la plus-value, est-ce le cas?il y a-t-il un moyen d'éviter cet impot étant donné qu'au départ de la mise en vente il s'agissait bien de ma résidence principale et qu'en plus je suis en pret-relais?je précise que la maison qui est en vente a moins de quinze ans(construite en 1999) .Merci beaucoup pour votre réponse car je suis vraiment angoissée par ce problème.Cordialement,Isabelle

Par **mouise**, le **27/03/2009** à **22:13**

Vendre vite voici mon vecu :

ci après lettre envoyée le 25/10/2008 à M. SARKOZY

Nous faisons partie, ma famille et moi même, des 30000 personnes en prêt relais. vu la crise plus financière qu'immobilière, les acheteurs "attendent" une baisse de l'immobilier, et les intérêts du prêts s'additionnent et ne font qu'alourdir notre dette.
Nous avons depuis baissé le prix de vente, et rénové entièrement l'appartement, mais rien y fait, toujours peu de visites.
Deux mensualités et autres prélèvements viennent d'être refusés par la C.Epargne, et nous allons nous retrouvés fichés BDF.

Que va-t-il advenir de nous si notre appartement est invendu au terme du prêt relais (deux ans bientot) ? Les sommes débloquées pour les banques n'étaient elles pas destinées aussi, à nous aider, nous qui ne voulions pas spéculer, mais juste que nos deux enfants est une chambre ?
Comme beaucoup sur les forums, nous ne dormons plus, prenons des tranquillisants en attendant de voir notre patrimoine bradé par les banques, encore elles !
n'y a t il pas un autre moyen de s'en sortir ? Que faire ?

Si quelqu'un pouvait nous répondre

lettre envoyée le 27 mars 2009 au médiateur du ministère de l'économie

Nous venons de vendre notre appartement, enfin !
Bien évidemment on me réclame une plu value parce que je dépasse le délai d'un an, malgré que ce soit une résidence principale.
Mon notaire et moi même sommes incapables de nous entendre
avec les services des impôts.
Endettée comme je le suis ! je ne vois pas d'issue!
qu'attendons nous pour que la loi de Mme Lagarde passe ?
c'est MAINTENANT que nous en avons besoin ! Où est l'aide des banques ? je ne vois rien venir de ce coté là, malgré les 20.000 euros d'intérêts de mon prêt relais, sans parler des frais annexes ! Pourquoi les prêts relais de 2 ans existent ? Dois-je revendre mon bien actuel ? je signe demain, la loi sortira surement juste après, comme celle de la déduction des intérêts d'emprunts sur impôts dont je n'ai pas pu bénéficier pour avoir acheter 2 semaines trop tôt !

le jour suivant :

La signature chez le notaire s'est déroulée comme prévue
et la plu value a bel et bien été retenue de 12.200 euros

La plus surprise fut ma banquière quand je lui ai rapporté le chèque du ..
reste.
qui ne permet pas de couvrir le manque
Endettée à 35 % suite à toute cette situation pourrie que je subie depuis 2
ans
Nous nous retrouvons après la vente à découvert à cause de cette plu value
La banque me demande de trouver une solution au plus vite, car eux on déjà
fait l'effort jusqu'ici, pour nous refinancer. Et ma famille comment je la
nourrie ?

Vous n'êtes pas sans savoir que le délai d'un an pour vendre un bien
aujourd'hui
est loin d'être raisonnable puisque les prêts relais se font sur deux ans.

Expliquez moi comment un délai supérieur à un an peut être admis ?
Quelles sont les conditions à remplir ?? Plus que celles exprimées ici, je

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés

ne vois pas ?

Effectivement je m'informe sur les nouvelles mesures, mais un article de presse ne fait pas une loi
par contre pour les personnes qui ne dépassent pas 11.000 euros de revenus annuels, les aides tombent.
Excuser nous d'en gagner un peu plus et de prendre des risques. Excusez nous de ne pas vivre aux dépens
des autres, en étant assistés ! Nous, nous ne servons qu'à enrichir les banques (et l'état si souvent) avec tous ces intérêts,
frais d'hypothèque, de levée d'hypothèque, frais de notaire etc etc ... que l'on paye depuis des années.

Comment peut -on penser que je veuille spéculer en laissant un appartement vide pendant deux ans à 2 rues de chez moi et en payant des charges en plus ? à passer des nuits blanches à penser comment va t on couvrir les dépenses de demain ? Pour le plaisir de ce voir taxer quand enfin on trouve un acquéreur !

Je vois bien que votre mail est une réponse type, et que mon récit personnel ne sert à rien, je confirme juste que cela est INJUSTE.

Merci de m'avoir lu

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés