



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.