



Succession et Plus value d'un bien

Par **POLLUX2_old**, le **25/01/2013 à 10:41**

Bonjour,
Suite au décès de notre mère: elle avait 2 enfants, ma soeur et moi-même; nous sommes maintenant propriétaires de sa maison(50 50).
Nous avons trouvé un acquéreur pour ce bien pour 145000€.
Notre père étant décédé il y a 20ans, la moitié nous appartenait.
mais le notaire nous dit que nous aurons une plus value sur la moitié de ce bien , soit sur les 72500€.
Pouvez-vous nous dire si ceci est vrai et de combien sera la plus value?
Merci pour vos réponses .
Cordialement

Par **trichat**, le **25/01/2013 à 13:18**

Bonjour,
L'imposition d'une plus-value immobilière est complexe et plus lourde depuis 2012.
Je pense que la totalité de la plus-value va être taxée pour vous et votre soeur. Il existe quelques cas d'exonération: vous devez donc vérifier si ces cas s'appliquent à vos situations personnelles.
Il est difficile de vous dire quel sera le montant de l'impôt dû, car il faut déterminer la plus-value. Et pour cela, il faut connaître les valeurs retenues dans les déclarations de succession de votre père d'une part et de votre mère d'autre part. En outre, un abattement pour durée de détention doit être appliqué.
Enfin, la plus-value sera imposable -si je ne me trompe- à 34,5 %, contributions sociales incluses!
Je vous joins un lien vers site officiel "vos droits.service public" traitant de cette question:
<http://vosdroits.service-public.fr/F10864.xhtml>
Après cette lecture, peut-être que vous aurez des questions plus précises à poser.
Cordialement.

Par **POLLUX2_old**, le **26/01/2013 à 11:41**

Bonjour,
Merci à "trichat", je suis allé voir sur service public.
Il y a vraiment de quoi s'y perdre, entre les lois qui ont, vont, ou doivent changer. Ce n'est vraiment pas une année pour vendre ce genre de bien. Je vais être obligé de faire confiance au notaire, pourtant.....!

Par **trichat**, le **26/01/2013** à **11:55**

Bonjour,

Demandez au notaire de vous faire une simulation du calcul de la plus-value et de l'imposition qui s'ensuivra (mais là, comme je vous l'ai dit hier, ce n'est pas difficile: plu-value taxable * (19 % + 14,5 %) = impôt dû.

A partir de ce calcul, vous pourrez poser d'autres questions et si je peux j'y répondrai volontiers.

Cordialement.