



Vente d'une maison au portugal

Par **emydove**, le **07/07/2008 à 16:39**

Bonjour, je réside en France où je suis propriétaire d'une maison depuis 1986, et j'ai vendu en novembre 2007, ma maison au Portugal 90000 euros que j'ai fait construire en 1985. J'ai entendu dire que si je ne réinvestissais pas dans un délai de 24 mois dans le territoire Portugais, je serais contraint de payer la taxe CIRS, qui m'impose de reverser un certain pourcentage sur les plus-values. Comment calculer ses plus-values depuis 22 ans? D'autres versions me disent que je ne suis pas soumis à cette taxe puisque la maison est âgée de plus de vingt ans! Car les plus-values seraient incalculables depuis plus de 22 ans! J'ai pu apprendre sur Internet, après des recherches, que la Commission du Parlement européen a lancé une procédure d'infraction aux règles du traité CE, avec obligation de modifications de cette taxe par les autorités portugaises durant le premier semestre 2007; Mais je n'arrive pas à trouver de suite à cette procédure! Pouvez-vous m'éclaircir sur cette taxe, ou les plus-values que je devrais payer. Ainsi que le corrigé des autorités portugaises sur cette taxe CIRS qui doit respecter les règles du traité CE? Merci d'avance pour l'aide que vous allez m'apporter. Veuillez Madame, Monsieur agréer mes salutations les plus distinguées. Emydove

Par **coolover**, le **09/07/2008 à 21:07**

Cher emydove, Malheureusement, la maison concernée étant située au Portugal et l'imposition concernée étant portugaise, ta question ne relève pas du droit français mais du droit portugais (Art. 3, code civil) et il sera donc difficile de réellement t'aider! Effectivement, cette taxation pourrait être contraire au Traité CE en ce que ce traité institue la libre circulation des capitaux : la taxe dont tu parles y serait donc contraire puisqu'elle oblige à conserver les capitaux au Portugal. Cependant, à moins d'une

intervention politique plus poussée, le combat risque d'être rude !

Je ne peux pas t'en dire plus sur comment invoquer ce manquement en droit portugais mais tu devrais te renseigner auprès de l'ambassade du Portugal en France ou d'un conseiller juridique portugais qui pourra t'apporter plus de solution.

La mondialisation n'a pas poussé jusqu'à unifier les régimes juridiques et ta réponse se trouve donc dans le droit portugais !