



Plus value immobilière pour les enfants

Par **mpb974**, le **09/12/2017 à 11:16**

Bonjour,
Je ne comprends pas POURQUOI les enfants vont devoir PAYER une plus-value sur la vente de la maison familiale ALORS que maman est toujours du monde MAIS que cette VENTE c'est pour assurer le PAIEMENT des frais d'hébergements en EHPAD médicalisés
Nous sommes 4 enfants
A priori maman ne va pas payer de plus value sur sa part mais va-t-elle devoir payer des droits sociaux ?
Elle a 1/4 en pleine propriété et 3/4 en usufruit
Nous les enfants, nous devons d'après notaire payer des droits sur plus-value
1 enfant invalidité 2ème catégorie 50%
1 enfant invalidité 2ème catégorie 80%
1 enfant travaillant
1 enfant en arrêt maladie et chômage qui doit faire une demande de RSA car plus d'IJ
Le prix lors du décès de papa en 1998 était de 450000 FRANCS, maison vendue 155000 EUROS
Nous voudrions savoir quel sont les droits imputables sur la plus-value des enfants puisque maman étant sa résidence elle ne devrait rien payer
Cela serait gentil de pouvoir nous éclairer sur cette situation

Par **amajuris**, le **09/12/2017 à 13:58**

bonjour,
les exonérations de l'impôt sur les plus values immobilières sont liées à la nature du bien cédé, à la qualité du vendeur et de l'acquéreur. La plupart des exonérations sont accordées sous conditions.
un des cas principaux d'exonération concerne la vente de la résidence principale.
mais cette maison n'étant pas la résidence principale des enfants, ils ne sont pas exonérés.
salutations

Par **Visiteur**, le **09/12/2017 à 18:06**

Bsr,
Après 19 ans, l'abattement passe à 84% (100% après 22 ans).
Reste la csg, au tzux de 15,5%, mais qui subira un abattement de 23% environ. Voir ici
<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F10864>