Calcul plus value

Par ricdieu

Bonjour

Nous avons une maison en commun avec ma mère en succession

La maison à été déclaré fiscalement 800000?

Nous voulons vendre la maison 900000?

Ma mère c'est ça résidence principale donc pas de plue value.En revanche pas nous.

Du coup si elle en à 45% et nous 55%

Sur combien nous aurons à payer avec nos 55%

Merci de vos réponses

Par yapasdequoi

Bonjour,
Mais si : votre mère fait une plus-value (la différence entre le prix d'acquisition et le prix de vente)
Par contre elle est exonérée de TAXE SUR la plus value, puisque c'est sa résidence principale.

La répartition 45/55 est étonnante, mais pourquoi pas.

Le calcul est expliqué ici avec un simulateur.
[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F10864]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F10864[/url]

Par ricdieu

Re, oui c'était juste à titre d'exemple. Mais du coup nous nous aurons à payer de la plus value mais de combien?

si plus value sur 100000?

Nous avons donc 55% de 100000 soir une plue value sur 55000%?

Quelle est le montant de la plue value aujourd'hui? 30%

Cordialement

Par yapasdequoi

Le montant de la plus value est de 100 000 euros dans cet exemple.
Vous pouvez utiliser le simulateur !!!!

En gros :
Le montant de la TAXE SUR la plus-value est de 19% + cotisations sociales de 17,20% + surtaxe de 2% car supérieure à 50 000 euros
soit environ 21 000 euros.

Sans tenir compte des abattements pour durée de détention progressifs entre 6 ans et 30 ans.

Voilà.

Demandez à votre notaire le calcul exact si vous ne savez pas utiliser le simulateur.

Par Rambotte

Bonjour.

La plus-value n'est pas "sur", elle est "de".

Si le bien valait 800000? lors de la succession, vous avez acquis votre part de 55% pour la valeur 440000?.
Si vous vendez le bien 900000?, vous vendez votre part de 55% pour la valeur 495000?.
Vous faites, vous réalisez donc une plus-value* de 495000 - 440000 = 55000? (et pas "sur") (logique, la plus-value globale est de 100000?, donc votre part dans la plus-value est de 55% = 55000?).

Soit dit en passant, vous ne "payez" donc pas une plus-value, vous la réalisez. Personne n'a jamais payé une plus-value, si ce n'est l'acquéreur, en vous payant plus cher que vous aviez acquis.

* pour simplifier, car on peut ajouter des frais dans la valeur d'acquisition, et on peut déduire des frais dans la valeur de cession, ce qui diminue la plus-value réalisée.

Ensuite, il s'agit de calculer la taxe sur cette plus-value que vous réalisez.

Par ricdieu

Merci pour vos réponses