



## Vente d'une maison suite à donation

-----  
Par Plumiris

bonjour  
je suis nue propriétaire depuis 2024  
donation base 300 000 ?  
ma maman (veuve 89 ans) est usufruitière  
combien vais je toucher si nous vendons la maison 400 000 ? ?

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,  
Vous recevrez la valeur de la nu-propriété, et votre mère celle de son usufruit. Est-elle d'accord pour vendre ? Est-elle apte à signer un acte de vente ?

Qu'entendez vous par "base" ?  
Si la maison a été déclarée comme valant 300 000 euros l'an dernier, vous devrez payer soit une taxe sur la plus-value, soit un redressement fiscal avec pénalités pour sous-évaluation.

-----  
Par Plumiris

merci pour votre réponse

ma mère est apte à signer et ok pour vendre

elle habite ce bien

la donation a été faite sur la base de 300000 ?

quel est le montant de la taxe sur la plus value ?

-----  
Par yapasdequoi

La donation a été basée sur un prix nettement trop faible. C'est plus un redressement qui vous sera imposé. Faites plutôt une déclaration rectificative spontanément pour éviter une pénalité.  
La taxe sur la donation en ligne directe est de 20% soit 20 000 euros sur les 100 000 non déclarés.

-----  
Par Plumiris

merci

-----  
Par LaChaumerande

Bonjour

Même ligne que yapasdequoi qui a posé les bonnes questions et apporté les bonnes réponses.

Je voudrais toutefois ajouter une question : votre mère était-elle bien pleine propriétaire de ce bien avant de vous faire donation de la nue propriété ? Ou bien, après le décès, supposé, de votre père, n'était-elle pleine propriétaire que de 50% et usufruitière des 50 autres pourcents.

Mais effectivement il va falloir faire un choix. Baisser drastiquement le prix de la vente quitte payer une taxe sur la plus-value ou s'exposer à un redressement fiscal.

-----  
Par Plumiris

merci pour votre réponse

aucune idée

-----  
Par yapasdequoi

Si vous ne savez pas quels droits a votre mère sur ce bien, il faut relire l'acte de donation.  
Le partage du prix de vente en découle évidemment.