



Date à prendre en compte lors d'une vente d'un bien

Par Marthine

Bonjour,

J'ai acquis en 2015 une maison qui appartenait à mes parents. Ils sont décédés en 2002 et 2005, et la sortie d'indivision était très compliquée, c'est pour raison que je l'ai achetée qu'en 2015 via une vente aux enchères. Cette maison était comme les autres biens en indivisions entres frères et s?urs.

Bientôt j'aimerais mettre en vente cette maison qui est louée meublée (LMNP).

Quelle sera la date à prendre en compte pour le calcul de la plus value, 2015 lors de l'achat ou au décès de mes parents (j'étais propriétaire comme les autres héritiers).

Merci beaucoup de votre aide, car j'entends un peu tout sur le sujet.

Bonne soirée

Par yapasdequoi

Bonjour,

Vous avez hérité d'une part en 2002 d'une autre part en 2005 puis acheté le reste en 2015 ?

Il faut considérer chaque part séparément avec sa date d'acquisition.

Chaque part est taxée sur sa plus-value immobilière individuellement.

Par Marthine

Merci beaucoup pour votre réponse.

Si je comprends bien, vu que j'ai hérité d'un 1/7, nous sommes 7 frères et s?urs, la majorité de la plus-value serait calculée à partir de mon achat en 2015?

Ou le calcul se ferait sur 50% de sa valeur d'achat à compter de 2002 et 50% à compter de 2005?

J'aimerais la 2ème solution, surtout avec la réintégration des amortissements, mais c'est pas moi qui choisi!!

encore merci

Par yapasdequoi

Il faut vous référer précisément aux dates d'acquisition avec leur valeur exacte à la date de l'acquisition.

Ce serait étonnant que ce soit 50/50 comme vous le dites, c'est sans doute un peu plus complexe.

L'abattement est bien sûr plus faible pour une acquisition plus récente.

[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F10864]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F10864
[/url]

Par Marthine

encore merci et bonne soirée