



## Plus value immobilière

-----  
Par neige01

Bonjour

J'ai acquis une résidence secondaire via une succession en 2012 pour une valeur de 95000e.

J'ai effectué pour 12000e de travaux

Je mets en vente ma maison pour un montant de 190000 (avec 11000e de frais d'agence compris).

D'avance je vous remercie de bien vouloir

me communiquer le montant de ma plus value

Bonne journée

-----  
Par janus2

Bonjour,

Ce n'est pas vraiment le but de ce forum juridique.

Vous trouverez des sites internet qui vous font ce calcul, utilisez votre moteur de recherche préféré.

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,

Le notaire est le mieux placé pour vous faire cette simulation. D'autant plus que c'est lui qui fait ensuite la déclaration et paye les taxes.

-----  
Par rvroy

Bonjour,

Hypothèses : 13 ans d'ancienneté (12 est possible si l'acquisition est faite avant le 13 eme anniversaire ).

Le forfait travaux est de 15% donc 14500 > 12000 voici le calcul:

Prix acquisition 95000 + 14500 = 109500

Plue value = 190 000 - 109 500 = 80 500

La PV étant supérieur à 15 000 euros vous ne pouvez pas bénéficier de l'exonération de la première vente non RP même si vous respectez les autres conditions.

1 - Impôt

Abattement 13 ans : 48% donc 80 500 - 38 640 = 41 860 euros taxables à 19% soit 7953 euros.

2 - PS - abattement 13 ans 13,2% soit 10 626 euros.

assiette PS = 80 500 - 10626 = 69 874 taxes à 17,2% soit 12018 euros.

Donc total : 19 971 euros.

Par contre si la vente se fait avant la date anniversaire ça sera un peu plus....

Cordialement,

-----  
Par neige01

Bonjour

Je vous remercie pour cette simulation  
Je vous souhaite un bon week-end