Plus-value immobilière suite divorce

Par BEN0801

Bonjour,
suite à la prononciation de mon divorce en 2020, je suis devenue seule propriétaire, de la maison de ma belle-mère acquis par notre couple en 2004. Mon ex-mari désirerai me racheter cette maison. J'ai vu que si le bien est vendu ultérieurement au divorce, le prix et la date pris en compte pour le calcul de la plus-value est celui de l'acquisition par la communauté. Est-ce exact? Dans mon cas je le revends à la personne qui en était propriétaire avec moi, est-ce que je paierai quand même la plus value?
Bien cordialement

Par Rambotte

Bonjour.
Il est certain que vous ne payerez pas la plus-value, puisque vous allez la recevoir.
La seule personne qui paye la plus-value, c'est votre acquéreur, qui vous la paye à vous, incluse dans le prix.

Bien entendu, on sait très bien de quoi vous voulez parler...

Par BEN0801

Je me suis mal exprimée, je parlais de l'impôt sur la plus-value.

Par Rambotte

A priori vous avez acquis le bien en deux parties, une moitié lors de l'acquisition initiale par le couple en 2004, et une autre moitié lors du divorce, par vente de sa part en 2020 (où il avait fait une plus-value sur sa part vendue).

Ces deux moitiés devraient chacune avoir leur plus-value, et leurs années de détention. Peu importe l'acquéreur.

Mais je laisse d'autres répondre et corriger.

Par Isadore

Bonjour,

De ce que je sais, la réponse de Rambotte est exacte.

Quand un bien acquis par la communauté tombe en indivision après la "fin de la communauté" (que soit lié à un divorce ou un changement de régime matrimonial), la date d'acquisition est logiquement celle de l'acquisition par la communauté.

Mais dans votre cas, vous avez procédé à un partage qui a mis à l'indivision.

Le BOFIP dit ceci :

[url=https://bofip.impots.gouv.fr/bofip/292-PGP.html/identifiant=BOI-RFPI-PVI-20-20-20121119]https://bofip.impots.gouv.fr/bofip/292-PGP.html/identifiant=BOI-RFPI-PVI-20-20-20121119[/url]

Cession ultérieure d'un bien par l'attributaire suite à un partage ayant donné lieu à l'imposition de la plus-value de partage :

Si l'attributaire n'était pas membre de l'indivision initiale, la date d'acquisition est la date de l'acte de partage.

Si l'attributaire était membre de l'indivision initiale, les dates d'acquisition à retenir pour la fraction de la plus-value correspondant à la part détenue depuis l'origine dans l'indivision et pour celle correspondant à la part acquise lors du partage sont respectivement la date d'entrée du bien en indivision et la date de l'acte de partage.
- Cession ultérieure d'un bien acquis lors d'un partage n'ayant pas donné lieu à l'imposition de la plus-value :

la date d'acquisition à retenir pour la détermination de l'abattement est la date d'entrée en indivision.

Par yapasdequoi

Bonjour,
Si cette maison est votre résidence principale, la plus-value est exonérée.
Et sinon, je confirme que chaque part de la maison acquise à des dates différentes doit faire l'objet d'un calcul individuel de sa plus-value et de sa durée de détention.

Par BEN0801

Bonjour,
merci de vos réponses. Il ne s'agit pas de ma résidence principale et lors du partage il n'y a eu aucune imposition sur la plus-value donc je pense que mon cas correspond à:

" Cession ultérieure d'un bien acquis lors d'un partage n'ayant pas donné lieu à l'imposition de la plus-value :

la date d'acquisition à retenir pour la détermination de l'abattement est la date d'entrée en indivision."