



Fiscalité usu fruit revente

Par Damien damien

Bonjour,

Une question sur l'abattement fiscal des plus values.

Mes parents ont achetés un bien valeur 300 000 euros. Ils m'ont donnés la nue propriété il y a 20 ans. Ils sont décédés et j'ai acquis le bien de plein droit. Cela fait 10 ans que possède le bien après leur décès, je souhaite le revendre (600 000 euros) .

Est ce que je peux bénéficier de l'abattement total de la plus value (20 ans en nue propriété + 10 ans de plein droit)

Par JFAba

Bonsoir,

Je crois que le prix d'acquisition est la valeur vénale du bien de la donation et la date d'acquisition, la date de la donation.

Certains frais peuvent être ajoutés au prix d'acquisition.

Pour la détermination du montant imposable à l'impôt sur le revenu des plus-values immobilières, l'abattement pour durée de détention est de :

6 % pour chaque année de détention au-delà de la cinquième et jusqu'à la vingt-et-unième ;

4 % au terme de la vingt-deuxième année de détention.

Au total, l'exonération d'impôt sur le revenu est acquise au-delà d'un délai de détention de vingt-deux ans.

Pour la détermination du montant imposable aux prélèvements sociaux des plus-values immobilières, l'abattement pour durée de détention est de :

1,65 % pour chaque année de détention au-delà de la cinquième et jusqu'à la vingt-et-unième ;

1,60 % pour la vingt-deuxième année de détention ;

9 % pour chaque année au-delà de la vingt-deuxième.

Au total, l'exonération des prélèvements sociaux est acquise au-delà d'un délai de détention de trente ans.

la durée de détention se compte en année pleine donc à quelques mois près parfois on gagne une année d'exo