Forum-juridique.net
LE 1er POINT D'ACCÈS GRATUIT AU DROIT

Plus-value : frais de successions dans frais d'acquisition ?

Par michel71

Bonjour,

Il y a 3 ans, j'ai hérité de ma tante d'un appartement de 190 000 euros. J'ai payé 55% de frais pour pouvoir le conserver. J'ai fait 20 000 euros de travaux, l'ai loué 2,5 ans et le locataire ayant donné congé, j'aimerais désormais le vendre.

À l'époque, mon notaire m'avait expliqué que les 55% de frais de succession s'ajouteraient au prix d'acquisition, de sorte qu'il est quasiment impossible que j'aie à payer de l'impôt sur la plus-value : il faudrait vendre plus de 295000 euros.

Ayant déjà été confronté à des erreurs de notaires, j'aimerais être sûr de mon coup avant de mettre en vente.

Question : confirmez-vous que les frais de succession s'ajoutent au frais d'acquisition pour le calcul de l'impôt sur la PV ?

En vous remerciant.

Par ESP

Bonsoir et bienvenue

Selon l'article 150 du Code général des impôts, le prix d'acquisition pour le calcul de la plus-value immobilière inclut non seulement le prix d'achat du bien, mais également les frais d'acquisition, tels que les droits de mutation à titre gratuit (droits de succession dans votre cas) et les frais notariaux.

Par michel71

Merci pour votre réponse parfaitement claire.