Plus value immobiliere

Par christophe 76

bonjour,

je suis séparé depuis 4 ans, le divorce a été prononcé cette année. Notre maison est vendue, elle a été construite en 2008.

le notaire m'informe, que n'habitant plus personnellement dans cette habitation principale, mais un autre logement (un peu forcé quand même...!) donc je suis taxé sur la plus value.(la conjointe elle, est exonérée ....)

A part les matériaux, je n'ai plus toutes les factures d'aménagements, dont j'ai réalisé la plus grande partie moi-même; je n'ai qu'une facture de 15000 euros et une de 3000 de travaux faits par des entreprises :

- 1) le notaire me dit que sans factures de professionnels ayant réalisé les travaux, il est impossible de déduire béton, carrelage, peinture,etc....si j'ai effectué moi-même le travail ?

- 2) est il possible de déduire les couts des intérêts liés aux remboursements de la maison, et non pas uniquement que la valeur de construction ?

- 3)j'ai été contraint de prendre une maison en location : ma maison, dont je paie toujours assurance, crédits etc...reste mon habitation "principale" , même si je ne peux l'habiter ? Je précise que c'est mon seul bien,

si quelqu'un peut m'éclairer sur cette loi particulièrement inappropriée, je paie tout deux fois, je ne pense que que cela soit l'esprit de la loi, et il y a visiblement multiples cas d'éxonération, merci à l'avance...cordialement,

---
Par ESP

Bonjour

""Le notaire m'informe, que n'habitant plus personnellement dans cette habitation principale, mais un autre logement (un peu forcé quand même...!) donc je suis taxé sur la plus value.(la conjointe elle, est exonérée ....)
""

S'il y avait un an depuis la séparation, vous pourriez prétendre à l'exonération, mais 4 ans, c'est trop long je pense.
Je vous laisse néanmoins prendre connaissance de ceci et intervenir auprès des services fiscaux si vous le souhaitez.
[url=https://www.impots.gouv.fr/portail/particulier/questions/nous-nous-separons-et-vendons-notre-residence-principale-allons-nous-payer-un]https://www.impots.gouv.fr/portail/particulier/questions/nous-nous-separons-et-vendons-notre-residence-principale-allons-nous-payer-un[/url]

Pour les intérêts d'emprunt, ils ne sont pas déductibles.

Votre location est devenue votre résidence principale, mais les loyers ne sont pas non plus pris en compte... En revanche, madame devrait verser une indemnité d'occupation ???

Par christophe 76

merci pour votre réponse,

oui, elle devrait verser une indemnité d'occupation, c'est en cours d'évaluation, c'est d'ailleurs ce qui l'oblige à accepter la vente aujourd'hui.

Par christophe 76

le texte correspond très bien à ma situation, reste effectivement le délai d'un an, mais je pense que l'état s'est donné la possibilité d'arbitrer, après examen de chaque dossier que j'imagine toujours particulier et complexe,

j'ai des éléments en ma faveur tout de même pour démontrer que cela est resté tardif malgré moi.

le mieux est d'intervenir auprès des services fiscaux effectivement,

merci !!!