



## Bien immobilier succession et plus value ?

-----  
Par Jessicadream

Bonjour,

Mon père est décédé en 2020 et j'ai hérité du bien immobilier dans lequel nous vivions encore ensemble, étant donné que je suis fille unique, et que mes parents étaient divorcés.

J'ai fait la déclaration de succession début 2021, le bien a donc été estimé une certaine somme.

Je souhaiterais savoir si je vais devoir payer une plus value si je le revends a un prix supérieur ?

J'ai vu apparemment que les impôts pouvaient demander une rectification jusqu'au 31 décembre de la 3ème année après la déclaration de succession (donc jusqu'au 1er janvier 2025 pour mon cas).

Mais je voudrais vendre l'appartement avant 2025 et je ne suis pas certaine de devoir une plus value car j'habitais dans ce logement au moment du décès de mon père, et il s'agit de ma résidence principale (je crois qu'il n'y a pas de plus value sur les résidences principales) mais comme le bien a été reçu par succession ça diffère peut être.

Pourriez vous m'éclairer à ce sujet ?

Dans l'attente je vous remercie par avance.

Belle journée

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,  
Est-ce encore votre résidence principale ?

-----  
Par Jessicadream

bonjour,

oui

Merci

-----  
Par yapasdequoi

Dans ce cas il n'y aura pas de taxation sur la plus-value sur la vente de votre résidence principale. Qu'elle provienne d'un héritage ou d'un achat.

En ce qui concerne un redressement sur la déclaration de succession : si le bien a été évalué en fourchette basse, mais raisonnable, il ne se passera rien. Sinon attendez vous à devoir régler un complément (plus les intérêts de retard et éventuelles amendes).

Interrogez votre notaire pour en savoir plus.

-----  
Par Jessicadream

Je vous remercie pour votre réponse,

En fait pour l'évaluer on s'est basés sur le site "DVF" (demande de valeur foncière), on a regardé avec l'agent immobilier a quel prix les biens se sont vendus dans mon secteur ces dernieres années (avant 2021) et on a fixé le prix, mais entre temps le prix de l'immobilier a augmenté et les biens qui se sont vendus dans mon secteurs en 2021 se sont vendus environ 40 000? de plus que ceux avant 2021 (pour la meme surface).

Du coup je me demandais si je revends mon bien également 40 ou 50 000 ? de plus si je vais avoir des soucis avec les impots.

Merci

-----  
Par yapasdequoi

Le prix à déclarer lors de la succession est celui à la date du décès. Une plus value ultérieure n'a pas de conséquences.

-----  
Par Jessicadream

merci beaucoup pour ces précisions

belle journée