Part vente maison demenbrement

Par Cocora018
Bonjour , mon papa et moi sommes propriétaire ensemble de notre maison , cette maison est la résidence principale de mon papa mais moi ce n'est plus ma résidence principale depuis quelques années . Nous l'avons mise en vente et avons eu une offre au prix de 540 000 euros que nous avons accepté
ma question est la suivante : à combien va s'élever ma part sachant que mon père est : propriétaire des 43/64 emes en Pleine propriété et des 21/64 emes en usufruit , il est âgé de 67 ans .
et moi je suis Propriétaire des 21/64 emes en Pleine propriété
Merci d'avance pour votre aide
Par ESP
Bonjour Comme dit par ailleurs, vous ne pouvez être plein propriétaire de 21/64 car vous n'avez pas l'usage, réservé à votre père et qui pèse 40%. Votre part est donc uniquement de 60% de ces 21/64emes.
Par AGeorges
Bonsoir Cocora
Donc on corrige:
et moi j'ai des 21/64èmes en nue-propriété
Du fait de l'âge du papa, comme a dit ESP, la part démembrée est coupée en 40% np + 60% usu.
Votre part sera donc de :
540.000 x 21/64 x 0,6 = 106.312,50?
Il restera à faire le calcul des droits que vous devrez sur cette somme. Mais vous n'en parlez pas.
Par ESP
Quels droits ? Il s'agit d'une vente. Imposition des plus-value le cas échéant
Par AGeorges
Oui, j'ai simplifié.

Droits ou taxes, le fils ayant sa résidence principale ailleurs. Disons taxes si cela vous convient mieux ou plus-value.