



Plus value et taxes suite à nu propriétaire

Par chpsa

Je suis nu propriétaire d'une maison dont ma mère à l'usufruit jusqu'à son décès. Cet acte a été enregistré en juin 1996, il y a donc 25 ans.

Ce bien avait alors une valeur de 63000? en pleine propriété en 1996 (en francs à l'époque). Ce bien est en 2021 estimé à 200000 ?.

Si ma mère âgée venait à décéder en 2022 par exemple, je retrouverai donc la pleine propriété de cette maison que je ne veux pas garder. Quelles seraient alors les taxes imputées sur la vente ? (Impôts, prélèvements sociaux, plus value).

Merci

Par ESP

Bonsoir

La vente se faire généralement au prix "net vendeur". Les frais sont à la charge de l'acheteur.

Concernant l'impôt sur la plus-value l'exonération intervient au bout de 22 ans et il restera une partie des cotisations sociales.

[url=https://www.journaldunet.fr/patrimoine/guide-de-l-immobilier/1141752-plus-value-immobiliere-2019-calcul-abattement-et-exoneration-2021/]https://www.journaldunet.fr/patrimoine/guide-de-l-immobilier/1141752-plus-value-immobiliere-2019-calcul-abattement-et-exoneration-2021/[/url]

Par chpsa

Merci pour votre réponse, et satisfait de lire que je ne serai pas concerné par la plus value qui est quand même de près de 140000?.

Vous serait-il possible de me donner une information complémentaire sur le calcul de ces prélèvements sociaux ? (Par exemple 64 % pour la 26e année)

Merci

Par ESP

Pour compléter

[url=https://www.logic-immo.com/vendre/imposition-plus-values-immobilieres/fonctionnement-apres-donation-succession-2-110-90]https://www.logic-immo.com/vendre/imposition-plus-values-immobilieres/fonctionnement-apres-donation-succession-2-110-90[/url]

Le taux est de 17,2,%...

Après. Abatt pv. Abatt csg

23 ans 100 % 37 %

24 ans 100 % 46 %

25 ans 100 % 55 %

26 ans 100 % 64 %

27 ans 100 % 73 %

28 ans 100 % 82 %

29 ans 100 % 91 %

30 ans et plus 100 % 100 %

Utilisez un simulateur, vous trouverez facilement sur le net.

Par chpsa

Merci pour votre aide ;)

Par ESP

C'est normal.