



Plus value immobilière, acheteur potentiel

Par Visiteur

J'ai trouvé des acheteurs pour ma maison. Les diagnostics obligatoires ont été faits et le compromis établi à la suite. Puis un certificat de non conformité de l'évacuation des eaux usées a été établi (qui n'est obligatoire qu'à partir de janvier 2011). Les futurs acquéreurs m'ont menacée d'annuler la vente bien que +de 45 jours se soient écoulés. Sachant que je suis en droit de conserver le dépôt de garantie ils m'ont fait du chantage: soit je payais les travaux (importants)-qu'ils acceptent de faire après la signature notariale soit ils faisaient une démarche juridique afin de me bloquer pour toute vente future pendant des mois. Ceci malgré l'intervention de 2 notaires qui leur précisaient qu'ils n'étaient pas dans leur droit!

J'ai donc été contrainte de signer ce contrat. Je fais donc établir plusieurs devis. Problème: je suis en plus-value. Ces frais doivent être décomptés de cette dernière mais je n'aurai pas encore la facture (seulement un devis)-25 octobre- car il faudra attendre la disponibilité de l'entreprise.

Le notaire ne sait pas comment faire pour déduire ces frais de la plus-value alors que la somme sera conservée pour régler ces travaux.

Pouvez-vous me dire quelle procédure il m'est possible d'utiliser?

Par Visiteur

Chère madame,

Lorsque le prix de cession ne peut pas être déterminé avec exactitude au jour de la cession, il appartient au contribuable de l'évaluer sous sa propre responsabilité, compte tenu des éléments stipulés dans l'acte.

Dans l'hypothèse où le prix de cession a été majoré ou minoré, en application des stipulations contractuelles contenues dans l'acte de cession, il appartient au contribuable de déposer à la recette des impôts de son domicile une déclaration rectificative en vue d'être imposé sur la plus-value complémentaire ou d'obtenir un dégrèvement sur l'impôt acquitté lors de la formalité de publicité foncière.

Voir bulletin officiel

<http://doc.impots.gouv.fr/aida/Apw.fcgi?collection=BOI&numero=8m-1-05&FILE=docFiscale.html>

Espérant avoir répondu à votre attente,

Très cordialement.