



Rachat de la résidence principale

Par kiara

Bonjour à tous

Ma nièce en instance de divorce souhaite ,avec l'accord de son futur ex conjoint , racheter leur résidence principale.

Y aura-t-il une plus value à payer ? Si oui comment se calcule le montant ?

La maison a été complètement rénovée.

La maison a été achetée en 2011 130.000 euros

et elle est estimée actuellement 210.000 euros .

Merci

Par cgravedoctor

Bonjour,

Lorsqu'un bien immobilier est racheté dans le cadre d'un divorce, le rachat par l'un des conjoints de la part de l'autre ne constitue pas une vente au sens strict, mais un partage. À ce titre, il n'y a en principe pas d'imposition sur la plus-value immobilière.

Par yapasdequoi

Bonjour,
Ne pas confondre "plus-value" et "taxe sur la plus-value".

La plus-value est la différence entre le prix d'achat et le prix de vente. Si des travaux ont amélioré le bien, et qu'ils ont été financés par des fonds propres, il en sera tenu compte dans le décompte final.

D'autre part le prix dépend également du régime matrimonial, d'un éventuel crédit encore en cours, etc.

Si un crédit est en cours, il faut l'accord de la banque.

La résidence principale est exonérée de taxe sur la plus-value immobilière.

Par isernon

Bonjour,

s'il y a un crédit en cours, il faudra l'accord de l'organisme de crédit.

c'est le vendeur de droits indivis qui fixe son prix de vente.

salutations

Par DIU1973

Bonjour

Y aura-t-il une plus value à payer ? Si oui comment se calcule le montant ?

S'agissant de la résidence principale, votre nièce envisage une excellente solution pour éviter une vente forcée et conserver le logement familial.

En règle générale, la vente d'une résidence principale n'est pas soumise à l'impôt sur la plus-value. Cette exonération s'applique aussi bien aux couples mariés qu'aux concubins.

Juste une précision, l'administration fiscale peut remettre en cause l'exonération si un délai trop long s'écoule entre la séparation et la vente. Un délai supérieur à un an peut être considéré comme anormal.

Par kiara

Je vous remercie .

Cordialement

Kiara

Par DIU1973

A votre service