



## Revente d'un bien acquis en donation

-----  
Par EDUCACEM

Bonjour,

Je voudrais revendre un bien acquis après une donation de mon frère. J'ai la possibilité de le faire, mon frère ayant renoncé à tous droit sur ce bien.

Est-ce que je vais être imposée au moment de la vente? Il me semble qu'il y a un délai à respecter pour ne pas être imposée (18 mois?) mais je doute de cette information. Pouvez-vous me renseigner?

Merci d'avance!

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,

Votre frère vous a donné un bien. Cette donation a déjà été taxée, vous n'avez pas d'autre taxe à payer.

Sauf si une plus-value apparaît (ce qui serait étonnant si la donation est récente), et dans ce cas un redressement fiscal vous menace ...

Le délai pour ne plus être taxé sur la plus-value est de 30 ans.

-----  
Par EDUCACEM

Merci de votre réponse rapide!

Je ne comprends pas la phrase sur la plus-value... puisque je n'ai payé que les taxes au moment de la donation... Il y avait bien un avis de valeur biensûr, peut-être s'agit-il d'une plus value en fonction de cet avis?

Je comprends que je devrais payer les taxes correspondant à la plus value en fonction de l'avis de valeur fait au moment de la donation? Excusez moi de ces questions... tout ceci est très nouveau pour moi...

-----  
Par yapasdequoi

Lors de la donation, la valeur déclarée dans l'acte fait foi pour calculer les droits de donation.

Si quelques mois plus tard vous vendez plus cher que cette valeur, il y a une plus-value laquelle est taxable, ou alors votre déclaration de valeur était sous évaluée à la donation, ce qui occasionne un redressement fiscal.

A vous de choisir le "moins pire".

-----  
Par EDUCACEM

D'accord je comprends.

J'ai contacté l'agent immobilier aujourd'hui, elle m'explique que potentiellement la valeur du bien a augmenté en fonction de l'évolution du marché... Je peux rien y faire du coup... Je peux le vendre sous le prix du marché?

-----  
Par yapasdequoi

Quand on peut vendre plus cher aussi vite, c'est que la valeur a été sous-évaluée lors de la donation.

Contactez votre notaire pour faire une rectification avant que le fisc ne vous redresse.

Ou alors l'agence vous balade....

-----  
Par ESP

Bonjour

"Je peux le vendre sous le prix du marché?"

Cela serait dommage, car même après déduction de l'impôt sur la plus value, il vous restera davantage si vous le vendez plus cher !

-----  
Par AGeorges

Bonsoir Educacem

Si l'on en croit l'agence immobilière, la valeur de votre bien a augmenté parce que le marché a augmenté. Ce n'est donc pas parce que la valeur déclarée à la donation a été sous-estimée.

Dans ce cas, vous ne risquez rien. Cela dépend un peu tout de même de la date à laquelle vous avez reçu cette donation. Si cela fait plusieurs années, il ne devrait pas y avoir de problème.

Par ailleurs, si vous faites la vente via un notaire, ce qui paraît normal, il va faire les calculs nécessaires pour verser directement la taxe sur la plus-value au fisc.

Mais, si la plus-value est de 5.000? et que vous êtes taxé à 50%, cela vous fera tout de même 2.500? de plus pour vous.

Ce n'est donc pas utile de vendre très en-dessous du prix de marché.

Peut-être juste un peu, histoire de vendre rapidement. En plus, s'il y a, par exemple une plus value taxée à 50%, si vous baissez de 1000?, en fait, vous ne 'perdez' que 500?.

-----  
Par EDUCACEM

Ah d'accord! Je suis moins affolée merci!

En fait, c'est un bien que j'ai récupéré pour le remettre sur pied et le louer mais le projet s'avère beaucoup trop ambitieux pour notre budget... nous a confirmé notre chère banque. En plus, le voisin m'a contacté car il voudrait le retaper et en faire quelque chose. Tout ça pour dire que oui, je l'ai acquis il y a peu de temps... Octobre 2021 pour être précise... Je crains que ça fasse trop tôt pour lui vendre en Janvier. Je suis partagée et j'ai peur de faire des erreurs avec les impôts et ensuite le regretter.

Là je comprends que je peux le vendre au prix du marché, et que mon notaire me prélèvera directement donc pas de risque d'oubli ou de surprise par la suite?

-----  
Par yapasdequoi

Votre projet a changé, c'est votre droit de le remettre en question.

Vous pouvez/devez vendre au prix du marché, il n'y a pas de raison fiscale de perdre de l'argent, ni de tarder sauf si vous voulez attendre 30 ans ?

Le notaire vous calculera la taxe à payer et ce sera déduit du prix, tout simplement.

-----  
Par EDUCACEM

d'accord, merci infiniment pour votre temps passé à me répondre!

Belle soirée à tous

-----  
Par yapasdequoi

Merci à ESP de modifier sa signature qui met en caractères gras tous les messages qui suivent le sien.