



Vente maison après 8 ans divorcée

Par bastienne

Bonjour,

Je souhaiterais vendre ma maison au prix de 280000 euros. Je l'ai acquise suite à mon divorce en 2015, elle était estimée 8 ans auparavant à 200000 euros. Est-ce qu'une plus value est applicable? Merci du traitement de ma demande.

Par Rambotte

Bonjour.

Une plus-value n'est ni applicable, ni non-applicable. Elle se constate. On fait une plus-value, ou on n'en fait pas.

Votre bien a été acquis par vous par moitiés (voire d'autres proportions) :

- la première moitié lors de l'acquisition par le couple (date et valeur que vous ne précisez pas) ;
- la seconde moitié en 2015 lors de la liquidation du régime matrimonial suite à divorce.

Concernant la seconde moitié, vous faites donc une plus-value brute de 40000 (140000-100000) sans application des frais d'acquisition et des dépenses déductibles.

Par kang74

Bonjour

Je ne comprends pas votre question ...

Vous habitez le bien ? Depuis quand ?

Avant le divorce, elle n'était pas à vous ?

La taxe de la plus value prend les mêmes paramètres quelque soit le contexte ...

Le calcul de la taxe plus value n'a de sens qu'avec la somme pour laquelle elle trouvera un acheteur : pas sur la base d'un souhait .

Par bastienne

Désolée, je me suis mal exprimée. si je vends ma maison 280000, je fais une plus value de 80000 euros par rapport à l'estimation de 2015. Est-ce que je vais payer des impôts sur cette plus-value?

Cette maison est ma résidence principale, je l'ai habitée pendant 18 ans avec mon ex-mari et j'habite seule maintenant.

Par kang74

Donc si c'est votre résidence principale il y a une plus value mais elle n'est pas taxée .

Qu'importe la valeur de 2015 ...

Par Rambotte

Pour le calcul de la plus-value (taxable ou pas), les deux valeurs, celle de l'acquisition par le couple, et celle du partage en 2015, sont utiles, puisque l'acquisition s'est faite en deux temps.

Ici, votre plus-value brute n'est pas de 80000. Le calcul est plus complexe, s'il était utile.

Par bastienne

Merci pour vos réponses.