



Vente maison plus value

Par Margot11

Bonjour,

Il y a 4 ans maintenant, nous avons acheté une maison de maître à rénover entièrement.

cependant, suite à des problèmes en interne, nous souhaitons vendre la maison.

Pour ne pas devoir payer la plus value de l'Etat à la vente de la maison, il faudrait habiter 1 an dedans (nous déménageons d'ici quelques semaines)

étant donné que c'est une maison qui va être difficile à vendre dans le contexte financier actuelle car elle représente un certains coût, nous voulions savoir si nous mettons notre maison à vendre d'ici quelques mois (moins d'1 an) et qu'elle se vend dans 1an et demi par exemple, est ce que nous allons devoir donner la plus value du bien à l'état ?

Pour faire plus simple, doit-on mettre la maison à vendre dans 1 an + attendre qu'elle se vende pour ne pas donner la plus value

Ou nous pouvons mettre à vendre la maison avant les 1 an d'habitation obligatoire tant que au moment de la vente, cela fasse 1 an que nous habitons dedans ?

Merci par avance

Par yapasdequoi

Bonjour,

Vous voulez échapper à la TAXE SUR la plus-value.

NB : ce n'est pas la plus-value que vous donnez à l'Etat... sinon quel intérêt de vendre plus cher ?

1/ Il faut déjà être certain que vous vendrez plus cher que le prix d'achat... Et comme vous n'avez pas pu finir vos travaux, ce n'est pas évident.

De plus vous devrez une garantie de 10 ans sur vos travaux : la moindre malfaçon peut vous mettre sur la paille.

2/ Il faut que ce soit votre résidence principale pendant un certain temps (1 an semble minimum) et surtout que ce soit justifié par d'autres motifs que le but fiscal. Les agents du fisc ne sont pas des perdreaux de l'année.

Par Margot11

Bonjour,

Merci de votre retour.

Nous avons fini entièrement les travaux de la maison. Il ne reste que la peinture

En effet la maison va valoir plus cher que son prix d'achat, car nous avons fait de gros travaux de rénovation (maison qui avait brûlé)

Au regard du temps que nous avons passé à rénover la maison à 90 % seule, et l'investissement financier, en effet ça nous embêterait de donner quoi que ce soit à l'Etat.

je me suis mal prononcée mais je parlais bien de la taxe sur la plus value !

Par Margot11

Bonjour,

Merci de votre retour.

Nous avons fini entièrement les travaux de la maison. Il ne reste que la peinture

En effet la maison va valoir plus cher que son prix d'achat, car nous avons fait de gros travaux de rénovation (maison qui avait brûlé)

Au regard du temps que nous avons passé à rénover la maison à 90 % seule, et l'investissement financier, en effet ça nous embêterait de donner quoi que ce soit à l'Etat.

je me suis mal prononcée mais je parlais bien de la taxe sur la plus value !

Par yapasdequoi

Donc si vous voulez éviter la taxation, il faut que ce soit votre résidence principale pendant un certain temps et pour une bonne raison, avant la mise en vente.

Sinon vous risquez un "abus de droit fiscal" ce qui est sanctionné comme une fraude.