



## Revente d'un immeuble

-----  
Par senghkev

Bonjour

Vais-je devoir payer des impôts ou autre sur la revente d'un immeuble (avec 3 logement dont 2 actuellement loués et 1 en travaux) acquis il y a deux ans?

Si oui, que dois-je faire pour m'en débarrasser sans avoir à payer trop de taxe dessus?

Cet immeuble n'as pas été déclaré en tant que résidence principale.

Merci pour votre réponse.

-----  
Par ESP

Bonjour

Pour échapper à un impôt, il faut qu'il n'y ait aucun gain enregistré, donc vendre au prix d'achat.

Mais si ce bien vaut aujourd'hui plus cher, même après déduction de l'impôt, il vous restera davantage non ?

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,

Comme son nom l'indique la taxe sur la plus-value immobilière se calcule à partir de la plus-value.

Si au bout de 2 ans le prix de vente diminué des frais d'acquisition est identique au prix d'achat, vous ne serez pas imposable.

Resteront quand même à déclarer les revenus locatifs perçus jusqu'à la mutation.

-----  
Par isernon

bonjour,

l'article 1593 du code civil indique:

Les frais d'actes et autres accessoires à la vente sont à la charge de l'acheteur.

par contre, comme ce n'est pas votre résidence principale, la plus-value éventuelle sera imposable.

voir ce lien :

[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F10864]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F10864  
[/url]

donc pour ne pas être imposable sur la plus-value, ne faites pas de plus value sur cette vente.

salutations

-----  
Par senghkev

Merci à vous

-----  
Par morobar

Bonjour,

Attention aussi à ne pas faire trop de marge sur la vente, pour éviter la rescision pour lésion le cas échéant.  
code civil 1674 et suivants.