Forum-juridique.net
LE 1er POINT D'ACCÈS GRATUIT AU DROIT

Vente bien immobilier reçu en donation

Par hd03

Bonjour, je souhaiterais savoir si je peux revendre, sans délai, ma maison qui constitue ma résidence principale et que j'ai reçue par donation, en juin 2019 et, par ailleurs, si cette vente sera soumise à plus-value et, si tel est le cas, comment se fait le calcul.
Avec tous mes remerciements. Cordialement.

Par kang74

Bonjour

On est bien d'accord que la donation a fait l'objet d'un acte chez le notaire avec des frais de mutation ?
Dans ce cas ...
Pour la vente il faut voir si la donation est assortie d'un droit de retour conventionnel dans ce cas là il faut obtenir l'accord du donateur pour lever cette clause .

Dans la mesure ou ce bien est votre résidence principale , pas de taxe sur la plus value .
Parce contre si la donation a été sous évaluée au départ pour des raisons fiscales attendez vous à un réajustement.

Par hd03

Je vous remercie pour votre réponse. Oui, la donation a fait l'objet d'un acte notarié. Vous évoquez une résidence principale secondaire... Il s'agit en fait de ma résidence principale. Dans ce cas, suis-je redevable d'une plus-value (sachant que le prix de la maison lors de la donation correspond au prix que valait la maison, dans son état, et que j'ai, par la suite, fait de nombreux travaux avec factures à l'appui) ? Avec tous mes remerciements pour vos conseils.

Par kang74

Je voulais dire résidence principale tout court

Faites le point avec le notaire qui devait connaître l'état du bien initial, vous justifierez de travaux (facture) et vous amènerez vos évaluations pour savoir s'il y a un impact fiscal éventuel.

Il aura donc une vision juste des conséquences possible au moment de la vente et saura vous expliquer le droit de retour conventionnel potentiel inhérent à l'acte s'il existe .

Je rappelle que les émoluments d'un notaire sont associés à un acte donc leurs conseils sont gratuits et pas forcément désintéressés non plus s'il y a projet de vente .

Par hd03

Merci beaucoup pour vos conseils. Cordialement.