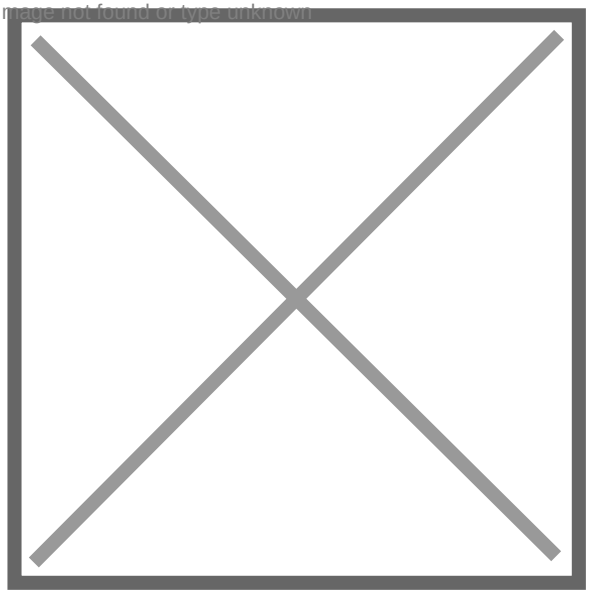
Image not found or type unknown



Taxe plue value résidence secondaire

Par **marianne21**, le **26/02/2013** à **16:00**

bonjour,
Nous avons acheté, ma soeur, mon beau-frère et moi -même il y a 8 ans ensemble en indivision: - une maison de ville, une cour commune, une grange et un grand jardin derrière.
Ma soeur et mon beau-frère sont propriétaires à 52% de l'ensemble de ce lot et moi à 48%.
lorsque nous nous sommes installés, nous avons fait des travaux dans la grange afin qu'elle devienne une maison. Ces travaux ont été déclarés et à partir de ce moment là nous avons eu 2 taxes d'habitation. Une sur la 1ère maison au nom de ma soeur et mon beau-frère et la deuxième à mon nom pour la 2ème maison que j'occupe (la grange réaménagée).
A ce jour, nous souhaitons vendre le bien et nous l'avons mis en copropriété par un géomètre.
Le lot 1 est la maison de ma soeur avec la cour et le lot 2 ma maison avec le jardin.
Nous venons d'apprendre par le notaire que nous risquons d'être taxés sur la plus value de la vente d'une résidence secondaire vue qu'il y a 2 taxes d'habitation.
Si je vends ma maison (dont je suis prpriétaire à 48%) il s'agira de ma résidence principale et quand ma soeur et son mari vendront, il s'agira de ma résidence secondaire (dont je suis propriétaire à 48%). La même chose pour eux...
Confirmez-vous les "dires" de notre notaire?
Bien cordialement

Par **trichat**, le **26/02/2013** à **18:29**

Bonjour,

L'analyse de votre notaire est logique.

Chacune des unités d'habitation étant détenue en indivision et ne constituant la résidence principale que de l'un des indivisaires, la cession de l'une et de l'autre de ces résidences ne sera exonérée qu'à hauteur de la part indivise de l'occupant.

La création de deux lots de copropriété ne change pas la situation de la propriété indivise de chaque lot.

Vous pourriez envisager l'échange des parts indivises que chacun détient dans le lot de l'autre. De telle sorte que chacun devienne propriétaire de sa propre résidence principale et éviter lors de la cession l'imposition partielle de la plus-value réalisée. Mais cette opération nécessite l'intervention d'un notaire rédacteur de l'acte d'échange. Reste la question éventuelle de la plus-value: est-elle taxée? Voir avec notaire ou centre des finances publiques.

Cordialement.

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés