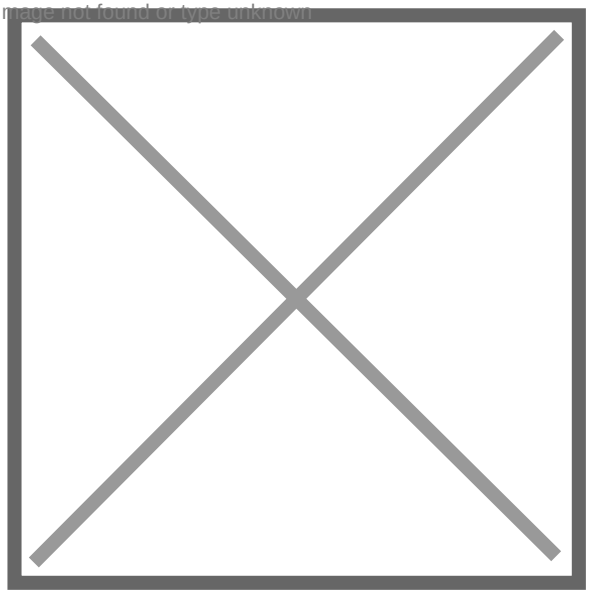
Image not found or type unknown



Calcul des plusvalues / vente habitation principale après divorce

Par **ophry**, le **11/11/2015** à **11:57**

Bonjour,

Je me permets de vous soumettre mon cas personnel qui me paraît très compliqué et pour lequel je n'ai trouvé aucune réponse claire à ce jour.... [smile7]

Je connais bien sûr la règle générale de l'exonération totale des impositions sur les plus-values en cas de vente d'un bien immobilier constituant l'habitation principale.

En cas de divorce et de vente du bien, je sais aussi que le fisc admet cette exonération même si le bien immobilier ne constitue plus l'habitation principale d'un des conjoints au moment de la vente (cas d'une séparation et du départ du domicile conjugal d'un conjoint) à CONDITION QUE LA VENTE SE FASSE DANS UN DÉLAI RAISONNABLE (soit en général un an maximum).

MAIS, qu'en est-il dans le cas suivant ?

Date d'achat du bien : 1998
Date du divorce : 2005

Madame continue à occuper le bien qui constitue son habitation principale pendant 5 années après le divorce.
Ensuite, Madame déménage en 2010 et Monsieur vient à son tour occuper le bien à cette date et jusqu'à ce jour (2015) ; le bien constitue donc son habitation principale actuellement.

Madame et Monsieur se trouvent par conséquent toujours en situation d'indivision et l'ex-

couple décide aujourd'hui de mettre en vente le bien commun.

Comment sera calculée la plus-value pour chacun des ex-conjoints : à la date de la vente, du divorce, du départ du domicile... ?

Le fisc admettra-t’il une exonération partielle pour Madame et/ou Monsieur, calculée par exemple en fonction des durées effectives d'occupation ?

Monsieur pourra-t'il bénéficier pour sa part d'une exonération totale de la plus-value en raison de l'occupation actuelle du bien au titre d'habitation principale au moment de la vente effective ?

Je vous remercie par avance pour toute réponse et conseil.

Bien sincèrement,

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés