



Demembrement de propritte : avantage pv

Par **Aurel2503**, le **10/02/2024** à **15:57**

Bonjour, j'ai une question sur l'avantage fiscal du démembrement. J'ai vu que celui-ci permettait l'exonération de la plus-value. Ma question est la suivante si on ne fait pas de démembrement et qu'il y a une donation. Dans le cas normal nous ne payons pas de plus-value ou devons-nous tout de même payer cette taxe ?

Si je comprends bien, la personne qui hérite de la pleine propriété après démembrement, ne devrais pas payer de taxe sur la plus-value si elle venait à vendre ce bien ?

Je voussi je comprends bien, la personne qui hérite de la pleine propriété après démembrement, ne devrais pas payer de taxe sur la plus-value si elle venait à vendre ce bien ?

Je vous remercie pour cette réponse.

Bien cordialement.

Par **yapasdequoi**, le **10/02/2024** à **17:29**

Bonjour,

D'où sort cette affirmation farfelue ?

S'il y a une plus-value, les règles de taxation s'appliquent, que le bien soit démembré ou pas.

D'ailleurs le cas est prévu dans le BOFIP.

Par **youris**, le **10/02/2024** à **17:40**

bonjour,

je ne vois pas le rapport entre démembrement de propriété et la taxe sur la plus-value.

schéma général en cas de démembrement suite à une donation de la nue propriété, lorsqu'il y a vente du bien, les nus-proprétaires peuvent être taxés sur la plus value éventuelle puisque

ce n'est pas en principe leurs résidences principales.

salutations

Par **Chrysoprase**, le **10/02/2024** à **17:53**

Bonjour

Si plus-value il devait y avoir, la taxe serait répartie au prorata des droits de chacun, tout simplement, l'administration fiscale sait très bien faire les calculs.

Il peut même arriver que sur un bien démembré et en indivision, les nus-proprétaires ne payent pas la taxe et les usufruitiers oui.