



## Meubles vendus avec un bien immobilier

Par L.LT, le 21/04/2021 à 12:34

Bonjour,

Je souhaiterais savoir, si pour vendre une maison en résidence secondaire. Est-ce qu'on peut déduire la valeur des meubles laissés à disposition de l'acheteur (cuisines ,dressings, ...) du montant soumis à la taxe sur la plus-value et sous quelles conditions (facture, amortissement,...)

Merci de votre aide.

L.LT

Par john12, le 21/04/2021 à 15:38

Bonjour,

Le BOI-RFPI-PVI-20-10-10, n° 10 prévoit que "La valeur du mobilier n'est pas prise en compte pour la détermination de la plus-value immobilière imposable à la condition que l'existence et la valeur vénale de ces biens au jour de la cession soient justifiées (production de facture, inventaire de commissaires-priseurs, etc...)"

Il est rappelé, par ailleurs, qu'en vertu de l'article 735 du code général des Impôts, "lorsqu'un acte translatif de propriété ou d'usufruit comprend des meubles et des immeubles, le droit d'enregistrement est perçu sur la totalité du prix au taux réglé pour les immeubles, **à moins qu'il ne soit stipulé un prix particulier pour les objets mobiliers, et qu'ils ne soient désignés et estimés, article par article, dans le contrat.**"

Pour pouvoir bénéficier de la réduction des droits de mutation à titre onéreux et de la plus-value immobilière, à hauteur de la valeur des meubles, ceux-ci doivent donc faire l'objet d'une désignation et estimation détaillées dans l'acte de vente, appuyée si possible de justificatifs (photos, factures, termes de comparaison trouvés sur le net par exemple, etc...).

Dans la mesure où l'estimation des meubles reste raisonnable, les services fiscaux ne perdent pas leur temps à contrôler les actes sur ce point. Par contre, certains notaires rechignent à admettre la valorisation des meubles, vraisemblablement pour ne pas réduire

leurs honoraires, en l'absence de factures, **alors que la doctrine admet tous modes de preuve**. J'en ai fait la triste expérience, il y a peu lors de la vente de la maison familiale, après le décès de mon père. En haussant le ton, j'ai pu faire valoir mes droits...

Bien cordialement

Par **L.LT**, le **21/04/2021** à **16:13**

Merci pour partager votre expérience.

En effet, je comprends le refus sans explication de ce notaire.

Bien Cordialement.

L.LT