Image not found or type unknown

PLUS VALUE VENTE MAISON SUITE A DIVORCE

Par **sixtinebx**, le **19/12/2012** à **15:32**

Bonjour,
Suite à une procédure de divorce en cours, j'ai quitté mon domicile depuis 2 ans, mon épouse habitant dans la maison.
Ce bien immobilier est en vente et je souhaiterais savoir si je suis assujetti à la plus value immobiliere. Les avis different suivant les notaires.
La maison est en vente depuis avril 2012 suite à une longue hésitation de mon épouse pour garder ou vendre la maison.
Devrais-je payer cette taxe sachant que je ne suis pas responsable de cette attente du à mon épouse, et que mon épouse a refusé par 3 fois les propositions d'achats que nous avons eues.
Un notaire me dit que je ne dois pas être taxé, un autre me dit au contraire que oui. il me semble que c'est le notaire qui argumente dans l'acte de vente l'exonération.
Je demande donc de l'aide sur ce point . merci

Par **janus2fr**, le **19/12/2012** à **16:41**

Bonjour,
Tout est dans le délai entre votre déménagement et la vente de la maison.
Normalement, la vente suite au divorce est exonérée pour celui qui a quitté le domicile, mais il ne faut pas non plus qu'il se passe 10 ans entre le déménagement et la vente...

Voir par exemple : http://droit-finances.commentcamarche.net/faq/739-separation-divorce-vente-de-la-residence-et-plus-value
[citation]En cas de séparation ou de divorce, la condition d'occupation au moment de la cession n'est pas toujours respectée, notamment quand l'un des conjoints a quitté le logement qu'il occupait à titre de résidence principale.
Dans ce cas, l'exonération s'applique tout de même à condition :
1) que le logement constituait la résidence principale des intéressés au moment de la séparation,
2) que la cession intervienne dans un délai raisonnable (un an maximum, délai pouvant être prolongé en fonction des difficultés du marché)
3) que la cession ait été motivée par la séparation.
Le caractère normal du délai de vente est apprécié par le service des impôts qui tient compte :

des circonstances de la vente : conditions juridiques de la séparation, durée de la procédure

de divorce...
des conditions locales du marché de l'immobilier
des caractéristiques particulières du bien cédé
des démarches effectuées pour la mise en vente du bien (annonces dans la presse, recours aux agences immobilières...)

Le fait que le conjoint qui a quitté le logement soit propriétaire d'une nouvelle résidence principale au moment de la cession de l'ancienne résidence principale n'empêche pas le bénéfice de l'exonération. [/citation]

Par **sixtinebx**, le **19/12/2012** à **16:51**

Merci de votre réponse ; j'ai quitté mon domicile en mai 2010, mais depuis mon épouse n'a eu de cesse lors de la procédure de divorce de dire, je garde la maison, et une autre fois je vends et de nouveau je garde.
Donc tout cela a trainé en longueur, et est noté dans le divorce; elle a fini par accepter de mettre la maison en vente en avril 2012 tout en refusant les propositions a chaque fois des acheteurs pour bloquer durant cette année.
Apparemment là, elle a accepté enfin la proposition.
qu'en pensez vous ?
merci

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés