



Vente immobilier- donation

Par **ropso**, le **06/10/2014** à **11:15**

Bonjour

Mes parents m'ont fait donation d'une maison d'une valeur estimée à 200000€ en 2004.

Mon père vient de décédé cette année, ma mère est usufruit de cette maison , mais ne veut pas la garder et je suis d'accord pour la vendre.

Nous avons fait estimer la maison, elle vaut aujourd'hui 600000€, suite à des travaux s'élevant à 50000€ en 2010.

Si on vend la maison :

Quelle somme revient à ma mère ayant 79 ans ?

Quelle somme me revient et quelle valeur de prélèvements et taxes je dois m'acquitter ?

Cordialement

Par **janus2fr**, le **06/10/2014** à **11:22**

Bonjour,

Pour la répartition du produit de la vente, vous pouvez utiliser le barème fiscal. Votre mère, usufruitière, ayant 79 ans, le barème donne 30% pour l'usufruit contre 70% pour la nue-propriété.

Mais ce n'est pas une obligation, vous pouvez, par accord, fixer une autre répartition.

Par **ropso**, le **06/10/2014** à **11:30**

Sur les 70% qui me reviennent, quelles seront les taxes et imposition sur cette vente, sachant que la plu value est de 350000€ et que la donation a été faite , il y a 10ans aujourd'hui?

Cordialement