



calcul de plus value sur le rachat de part a un conjoint

Par **snoopy83340**, le **01/06/2012** à **17:11**

suite a un divorce mon ex mari veut me racheter ma part d'un appartement secondaire en corse que nous avons acquis en mai 2003 au prix de 22867 euros. des travaux de restauration ont été fait mais par nous donc sans factures. aujourd'hui j'ai fais éstimer le bien a 130000 euros ,mais mon ex mari veut racheter ma part moins la plus value ,

1ere question : en a t-il le droit alors que lui ne vend pas ce bien?

2em question : comment calculer la plus value et dois je la calculer sur la moitié du bien?

3em question : pouvez vous me donner une éstimation de la somme que je dois lui réclamer? car moi je m'y perd un peu.

4em question : est ce que les frais de notaire sont aussi partagés?

nous ne sommes ni l'un ni l'autre propriétaire de notre logement actuel dans le var, il n'y a aucun contrat de mariage, aucun crédit sur ce bien qui ne sert que pour les vacances.merci.

Par **janus2fr**, le **01/06/2012** à **17:34**

Bonjour,

[citation]mais mon ex mari veut racheter ma part moins la plus value , [/citation]

Que voulez-vous dire par là ?

Par **Afterall**, le **01/06/2012** à **17:52**

Bonjour,

les partages qui interviennent entre les membres originaires de l'indivision ne constituent pas des cessions à titre onéreux, à la condition qu'ils portent sur des biens provenant d'une indivision successorale ou conjugale (indivision de communauté conjugale ou indivision entre époux séparés de biens). Aucune imposition n'est donc à opérer à cette occasion même si le partage s'effectue à charge de soulte.

voir l'article 748 du CGI :

<http://www.legifrance.gouv.fr/affichCodeArticle.do;jsessionid=264CFE5AB53F87A23493B0242B17461A>

L'opération que vous décrivez ne dégagera donc pas de plus value immobilière taxable.
D'une manière générale, les frais d'acte sont à la charge de l'acheteur, dont de votre ex époux.
Pour un bien évalué à 130.000 €, ils seraient d'environ 4130 €.

Par **snoopy83340**, le **01/06/2012** à **19:11**

mon ex mari dit que je n'ai pas droit a 50% de l'estimation du bien puisque si un jour il la vend il devra payer la plus value donc il estime que je dois la déduire des 50% que je lui réclame.
d'apres votre réponse il n'en a pas le droit(si j'ai bien compris) en tout cas merci de votre aide.

Par **Afterall**, le **01/06/2012** à **20:28**

Bonjour,

Il est clair que si à son tour, il vend cette propriété dans l'avenir, il sera assujetti aux plus values immobilières.

Il existe actuellement une exonération pour les vendeurs non propriétaires de leur résidence principale.

Le principe est exposé ici :

<http://www.pap.fr/argent/impots/plus-value-et-residence-secondaire-la-nouvelle-exoneration-enfin-precisee/plus-value-et-residence-secondaire-la-nouvelle-exoneration-enfin-precisee-a9506>