



## partage et plus value

Par **Vincennes**, le **13/07/2021** à **19:42**

Je suis en indivision avec mon frère depuis 3 ans. La succession consiste en un appartement qui a pris de la valeur depuis 3 ans, de 500.000€ à 700,000€. Imaginons que j'acquière la part de mon frère pour 350.000€, et le revends en 4 ans pour un million sans en avoir fait ma résidence principale. Comment est-ce que la taxe sur la plus value est calculée. En vous remerciant d'avance.

Par **Vincennes**, le **13/07/2021** à **19:42**

Je suis en indivision avec mon frère depuis 3 ans. La succession consiste en un appartement qui a pris de la valeur depuis 3 ans, de 500.000€ à 700,000€. Imaginons que j'acquière la part de mon frère pour 350.000€, et le revends en 4 ans pour un million sans en avoir fait ma résidence principale. Comment est-ce que la taxe sur la plus value est calculée. En vous remerciant d'avance.

Par **john12**, le **14/07/2021** à **11:37**

Bonjour,

Dans votre hypothèse, l'appartement aurait été acquis, pour moitié dans le cadre de la succession d'un parent et pour l'autre moitié, à la suite du partage de l'indivision existant avec votre frère et contre paiement d'une soulte correspondant à la moitié de la valeur du bien à la date du partage.

S'agissant d'un partage entre membres originaires d'une indivision successorale (vous et votre frère), il ne donne pas lieu, en lui-même, à l'imposition de la plus-value réalisée par votre frère, à cette occasion, à hauteur de la soulte perçue (article 150 U-IV du code général des Impôts).

Pour la détermination de la plus-value réalisée lors de la cession ultérieure du bien par l'attributaire du partage ayant bénéficié du régime de faveur (vous), le prix d'acquisition s'entend de la valeur vénale du bien au jour de l'entrée dans l'indivision (BOI-RFPI-PVI-10-40-100).

Dans votre hypothèse, La plus-value brute serait calculée par différence entre le prix de

cession final (1 M€ dans votre hypothèse) et la valeur déclarée lors de la création de l'indivision au décès du parent (500K€ dans votre hypothèse).

L'abattement pour durée de détention serait également déterminé sur la base du nombre d'années entières décomptées à partir de la création de l'indivision (décès du parent).

Bien cordialement

Par **Vincennes**, le **14/07/2021** à **14:40**

Merci beaucoup. Très clair. Vincennes