



Aidez-moi : plus-value a déclarer la vente maison de ma mère

Par **angel24**, le 17/08/2015 à 13:14

Bonjour,

je voudrais savoir si ma mère (usufruitière) veuve, qui a vendue sa maison en début d'année à la droit de faire déclarer une partie de sa plus-value, de la vente de la maison, sur mes impôts ?

Car elle m'a dit que l'on devrait avec ma concubine recevoir un document qui stipulera que l'on devra déclarer 2500 euros sur les impôts 2016.

je n'ai rien eu comme argent pour la vente de la maison, et j'ai eu du notaire un courrier qui stipule que ma mère avait l'usufruit de la vente et que je suis en nue-propriété.

J'ai appelé les impôts se matin et ils m'ont dit qu'apparemment elle était en droit de nous faire déclarer une somme d'argent pour lui faire baisser ses impôts !

Quand pensez vous, pouvez vous m'aider, merci

Par **youris**, le 17/08/2015 à 13:19

bonjour,

si votre mère était usufruitière de la maison et vous nu-propriétaire, vous avez du donner votre accord à cette vente et vous devez recevoir la part du prix de vente qui correspond à votre qualité de nu-propriétaire.

salutations

Par **janus2fr**, le 17/08/2015 à 13:20

Bonjour,

Si votre mère est usufruitière et vous nu-propriétaire, le produit de la vente a bien du être réparti entre vous deux (suivant le barème fiscal ou tout autre accord passé entre vous).

Edit : posts simultanés avec Youris...

Par **angel24**, le **17/08/2015 à 13:34**

merci de vos réponses et pour vous en dire un peu plus :

NON je n'ai rien touché comme argent, car ma mère avait fait des papiers après décès de mon père au dernier vivant (quelque chose comme ça) j'ai donné accord qu'elle pouvait vendre sa maison, pour le compromis de vente j'ai donné un pouvoir pour que mon frère signe à ma place.

Mais je pensais que pour la vente je serai convoquer et non j'ai reçu un courrier du notaire pour m'informer que ma mère a vendu sa maison et qu'elle aurait l'intégralité du prix de vente et ce au titre de ses droits d'usufruit.

Et que moi j'aurais ma quote part au titre de mes droits de nue-propriété au moment de la succession ultérieure de ma maman.

Mais pourquoi ma mère me dit que je dois déclarer une somme aux impôts que je n'ai pas perçu ?

Surtout que les impôts m'ont dit qu'elle peut en déclarer sur ses enfants pour moins en payer
????

Par **janus2fr**, le **17/08/2015 à 13:47**

Donc, si je comprends bien, l'acte de donation au dernier vivant comporte une clause de report de l'usufruit sur le prix de vente. C'est bien ça ?

Si c'est le cas, seul l'usufruitier est alors tenu au paiement de l'impôt sur la plus value.

Il y a quelque chose que je ne comprends pas, surtout si le notaire vous dit l'inverse !

Voir par exemple : <http://vypfinance.com/lusufruitier-est-imposable-sur-la-plus-value-en-cas-de-report-de-lusufruit-sur-le-prix-de-cession/>

Par **angel24**, le **17/08/2015 à 14:16**

la secrétaire du notaire m'a bien confirmé que je n'aurais rien a declarer car je n'ai rien perçu, mais les impôts me disent qu'elle a le droit de déclarer une partie de la plus value a moi car je suis en nue-propriété même si je n'ai rien perçu, car je n'ai pas refusé la vente.

que pensez vous de cette histoire.... Les impôts m'ont dit que les impôts sur la plus-value a été payé chez le notaire mais qu'elle a le droit d'en faire déclarer sur ses enfants pour baisser ses impôts en . Les impôts m'ont dit que je ne paierai pas les impôts de la plus value mais que sa changera le revenu fiscal de référence, soit modifier beaucoup de choses sur nos droit et aide comme la CAF ou le CE de mon entreprise qui nous donne des avantages en fonction des revenus.