



## Succession plus value correspondant frais d'agence

Par **nicoleg**, le **16/02/2016** à **08:42**

Bonjour,

Nous avons vendu au prix de l'estimation la maison de ma mère décédée : l'estimation de la maison était de 118 000 € et 110 000 € net vendeur une fois les frais de l'agence immobilière déduits.

Le notaire nous annonce des frais de plus value calculé sur 8 000 € correspondant à la différence entre le prix de vente et le prix net vendeur.

Malgré ses explications nous ne comprenons pas pourquoi nous sommes imputés de cette taxe, pouvez-vous nous expliquer sur quoi repose cette loi ?

Pouvez-vous également m'indiquer si il y avait une autre façon de procéder avec l'agence immobilière afin d'éviter ces frais et si cela peut être rétroactif.

Merci d'avance

Par **catou13**, le **16/02/2016** à **10:47**

Bonjour,

Comment ce bien est-il entré dans votre patrimoine ? L'avez vous recueilli intégralement dans la succession de votre mère ou moitié dans la succession de chacun de vos père et mère ? A quelle(s) valeur(s) ?

Le prix de vente indiqué dans l'acte est donc 118.000 euros en ce incluse une commission à la charge du vendeur de 8.000 euros ? Dans ce cas la somme à retenir est un bien un prix de vente corrigé de 110.000 euros (vous pourriez également déduire le coût des divers diagnostics).

Par **nicoleg**, le **16/02/2016** à **11:20**

Merci pour votre réponse,

Ce bien est rentrée dans la succession dans un premier temps par moitié dans la succession de mon père en 1984 puis dans la succession de ma mère en décembre 2015

Par contre nous ne comprenons toujours pas pourquoi la somme à retenir pour la succession est 110 000 € et non 118 000 € comme le prix de vente 118 000 € .

D'après votre réponse cela est donc logique que nous réglions des frais de plus value ?

Il nous reste un terrain à vendre que devons nous faire pour éviter cette plus value : ne pas passer par une agence immobilière ? Faire un contrat spécial avec l'agence immobilière ?

Par **catou13**, le **16/02/2016** à **16:24**

Si vous avez payé une commission d'agence de 8000 euros, le prix à prendre en compte est donc de 110.000 euros, soit le prix net vendeur.

Si l'évaluation du bien au décès de votre mère était de 110.000 euros, soit 55.000 euros pour la moitié dépendant de sa succession, vous n'avez donc pas réalisé de plus-value puisque  $55.000 - 55.000 = 0$  !!! Quant à l'autre moitié, elle a été recueillie dans la succession de votre père il y a plus de 22 ans et est donc exonérée. Vous n'êtes en conséquence redevable d'aucun impôt au titre de la plus-value immobilière.

Par **nicoleg**, le **16/02/2016** à **17:01**

merci pour votre réponse