

Vente bien immobilier apres succession

Par **grenouille**, le **24/04/2009** à **11:28**

Bonjour,
depuis 2002 (décès de mon père) je suis nu-propriétaire de la maison de mes parents. Depuis mi-décembre 2008 (décès de ma mère) j'en suis devenu le propriétaire de plein droit et seul héritier. A la succession de mon père la maison a été estimée par notaire à 60K€; sa valeur actuelle est de l'ordre d'environ 150K€. Je désire la vendre bientôt mais... plus value oblige...aïe ! Hormis attendre la fin des 15 ans, quelle(s) solution(s) sont susceptibles de s'offrir à moi pour éviter d'avoir à payer cet impot ? Je suis actuellement en "phase" (rien d'officiel à ce jour) de séparation avec ma femme... Je pensais déclarer cette résidence comme principale mais je suis en région parisienne et cette maison en province. Je pense avoir fait le tour de la question, merci de vos réponses.

Par **ardendu56**, le **26/04/2009** à **21:21**

grenouille, bonsoir

L'héritier bénéficie de plein droit d'un abattement fiscal de 156.357 euros sur sa part successorale.

Les héritiers concernés sont les enfants, les petits-enfants, les parents et grands-parents du défunt.

ce site sur la fiscalité et les droits de successions peut vous aider :

[http://www.objectif-](http://www.objectif-patrimoine.net/img_db/Donnees_fiscales_et_sociales/Texte_Site_Internet_Bareme_Droits_de_successi)

[patrimoine.net/img_db/Donnees_fiscales_et_sociales/Texte_Site_Internet_Bareme_Droits_de_successi](http://www.objectif-patrimoine.net/img_db/Donnees_fiscales_et_sociales/Texte_Site_Internet_Bareme_Droits_de_successi)

Bien à vous.

Par **grenouille**, le **26/04/2009** à **21:55**

Merci mais ce n'est pas un probleme de succession... celle ci est réglée; mon soucis est de vendre ce bien sans avoir à payer la plus-value... J'aimerais savoir s'il existe une "astuce" en quelque sorte ! Un moyen de l'éviter, légal cela va sans dire !

Par **ardendu56**, le **27/04/2009** à **12:48**

grenouille, bonjour

Désolée, je n'ai aucune réponse. Votre notaire pourrait peut être vous conseiller, ou banquier.

Bien à vous.