



vente d'une maison reçue en héritage et plus value

Par **lasev95**, le **11/03/2011** à **23:41**

Voilà je souhaite vendre la maison de ma grand-mère reçue en héritage à son décès en avril 2010. Depuis cette date je réside dans cette maison. Ayant perdu d'abord mon grand-père puis mon père et enfin ma grand-mère ma mère possède un usufruit éventuel sur le bien. Ledit bien à été estimé à 150 000 euros lors de la succession et je la revends à 210 000 euros net vendeur.

Ma question est la suivante : paierais-je une plus value sachant que cette maison est devenue ma résidence principale, ou alors devrais-je faire les frais d'un redressement sur l'impôt du fait que je suis encore sous le coup des trois ans pour l'estimation de la maison ?

Par **Domil**, le **11/03/2011** à **23:46**

[citation]ma mère possède un usufruit éventuel sur le bien[/citation]pourquoi "éventuel" ?

Vous ne le savez pas ? Les successions n'ont pas été faites ?

Votre mère n'a hérité de rien concernant la succession de votre grand-mère (si votre père était le seul enfant, que vous êtes enfant unique, et que votre grand-mère n'a pas fait de testament, vous avez hérité de toute la succession de votre grand-mère en pleine propriété). Par contre, sur la succession de votre père, elle a pu hériter (selon le testament, la donation au dernier vivant ou ce qu'elle a opté), d'une partie de la maison (issue de la succession du grand-père) en pleine propriété et/ou en usufruit (sur la succession de votre père)

Avant de se poser la question de la plus-value, il faut savoir ce qui vous appartient et les estimations lors des 3 successions.

Par **lasev95**, le **11/03/2011** à **23:54**

Je parle d'usufruit éventuel car c'est ainsi que la désigné le notaire qui s'est occupé des successions.

Quand la succession de ma grand-mère s'est faite il était alors question que je sois héritière en pleine propriété de la maison, hors la je suis engagé dans un processus de vente croyant que je suis seule propriétaire et la le notaire me sors que non ma mère à un usufruit éventuel, donc bon soit, avec ma mère on s'arrange là n'est pas le problème.

Le problème est que je vends pour racheter une maison et que si je dois payer une plus value

et bien je n'ai plus assez pour acheter la maison pour laquelle j'ai signé une offre d'achat, d'où ma question sur la plus value.

Par **Domil**, le **12/03/2011** à **13:09**

il est impossible de vous répondre sans savoir qui est propriétaire de la maison.

"je crois", "il est question", vous devez être sure

"on s'est arrangé", donc si ça se trouve, vous n'avez même pas le droit de vendre la maison qui n'est pas à vous