



## Droit d usage et plus value immobiliere

Par **marie anne**, le 21/11/2014 à 14:23

Bonjour

Je suis depuis 2004 propriétaire de la maison dont ma mère avait droit d'usage et d'habitation. Après un AVC ma mère est entrée en maison de retraite et sa retraite étant insuffisante, j'ai mis en vente la maison pour lui constituer une rente. la vente a eu lieu en Juin 2014 et

l'administration fiscale considère que cette maison est ma résidence secondaire et me taxe 14% du prix de vente au titre de la plus-value. Si ma mère avait été propriétaire de la maison et qu'elle l'avait vendue pour payer sa maison de retraite elle aurait été exonérée.

Du fait que je sois propriétaire, sans pouvoir vendre ou louer ou occuper cette maison du fait du droit d'usage, je dois payer cette taxe de 14% , je ne trouve pas cela équitable. Existe t-il un texte sur lequel je puisse me référer pour contester cette décision.

Cordialement

Par **domat**, le 21/11/2014 à 14:36

bjr,

la maison que vous avez acheté à votre mère n'est pas votre résidence principale donc la taxation de la plus value (par rapport à votre prix d'achat sans doute minoré) me semble non contestable.

cdt

Par **marie anne**, le 21/11/2014 à 14:40

Je n'ai rien acheté à ma mère, j'ai hérité cette maison de mon père il y a plusieurs années.

Par **domat**, le 21/11/2014 à 14:51

effectivement mais cela ne change rien au fait que vous étiez propriétaire d'un bien immobilier autre que votre résidence principale.

Par **marie anne**, le **21/11/2014** à **15:18**

merci de votre réponse