

Image not found or type unknown



## Vendre residence puis donner argent, ou donner residence pour qu'ils la vendent

Par **patrick.cbrln**, le **06/07/2021** à **15:00**

Bonjour,

Je suis un parent retraité de 65 ans.

Mes enfants ont besoin d'argent et j'aimerais donc vendre ma résidence secondaire pour qu'ils puissent disposer de l'argent de la vente.

D'un point de vue fiscal:

-vaut il mieux que je m'occupe de la vente puis que je fasse donation de l'argent à chacun de mes enfants

-ou que je donne la maison à mes enfants pour qu'ils la vendent eux même ?

Pour information, j'ai acheté cette maison en viager (signé le contrat) en 1999.

La personne est décédée et je n'ai donc obtenu la pleine propriété qu'en 2016

Suis je propriétaire depuis 1999 ou seulement depuis 2016 ?

Merci pour vos réponses,

Bien cordialement

Par **youris**, le **06/07/2021** à **15:17**

bonjour,

dans une vente en viager, seul le paiement est viager, vous êtes propriétaire depuis la vente en 1999, vous devez payer la taxe foncière depuis cette date.

le créditier ne disposait que d'un droit d'usage et d'occupation qui s'éteint à son décès.

il est plus facile que vous vendiez vous-même le bien et répartissiez ensuite le prix de vente.

vendre un bien en indivision, est toujours délicat, car il faut l'accord de tous les indivisaires en particulier sur le prix.

salutations

Par **Marck.ESP**, le **06/07/2021** à **15:35**

Bonjour

Je ne vois aucune notion d'indivision !

Attention à la fiscalité des plus values.

Quel prix de revient ?

Valeur actuelle ?

Une donation avant vente permettrait d'effacer la plus-value.

Par **Marck.ESP**, le **06/07/2021** à **15:35**

Bonjour

Je ne vois aucune notion d'indivision !

Attention à la fiscalité des plus values.

Quel prix de revient ?

Valeur actuelle ?

Une donation avant vente permettrait d'effacer la plus-value.

Par **patrick.cbrln**, le **06/07/2021** à **15:46**

Mes enfants s'entendent très bien et à vrai dire c'est moi qui m'occuperais en majorité de la vente dans tous les cas, même si je leur donnais la maison eux seraient d'accord et accepteraient de signer.

Nous cherchons juste une solution pour payer le moins possible.

J'ai du payer dans les 150 000 en tout. Aujourd'hui cette maison en vaut 450 000 environ.

J'ai cherché un peu sur le net mais n'étant pas du tout expert je ne suis pas sûr des réponses que j'ai trouvées.

Sachant que je suis propriétaire depuis 22 ans, je devrai être exonéré d'impôt sur le revenu et avoir un bon abattement sur les prélèvements sociaux, n'est-ce pas ?

Puis je pourrais leur donner 100 000 euros à chacun sans payer sur les plus-values.

Si par contre je fais l'inverse et leur donne la maison, qu'en sera-t-il de notre imposition à eux et à moi. Et qu'en sera-t-il aussi quand ils vendront ?

Merci

Par **patrick.cbrln**, le **08/07/2021** à **10:55**

Du coup personne ne sait ?

Marck-igp pourquoi m'as-tu demandé le prix de revient ?