

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 êtres propriétaire depuis la vente en 1999, vous devez payer la taxe foncière depuis cette date.

le crédirentier 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 tres bien et à vrai dire c'est moi qui m'occuperais en majorité de la vente dans tous les cas, même si je leur donnait 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. Aujourdhui 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 trouvé.

Sachant que je suis proprietaire depuis 22 ans, je devrai etre exonéré d'impot sur le revenu et avoir un bon abattement sur les prelevements sociaux, n'est ce pas ?

Puis je pourrais leur donner 100 000 euro a chacun sans payer sur les plus value.

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 demander le prix de revient ?