



## dois je payer ou non une plus value

Par **alansteph**, le **13/10/2012 à 10:22**

j'ai acheté ma maison en résidence principale le 23/08 et je l'es revendu (acte définitif le 02/11) 10000 euros 6+ chere dois payer une plue value ou non ?

merci d'avance

Par **janus2fr**, le **13/10/2012 à 10:27**

Bonjour,

La revente de la résidence principale est exonérée de l'impôt sur la plus-value.

Les dates que vous donnez, c'est sur la même année ?

Car si oui, le fisc risque de ne pas apprécier, revendre une résidence principale au bout de seulement 2 mois fait plus penser à une opération immobilière...

Par **alansteph**, le **13/10/2012 à 14:18**

oui , j'ai revendu aussitôt !!!! et je ne sais pas comment ça va être perçu aux yeux du fisc !!!

Par **janus2fr**, le **13/10/2012 à 14:20**

Disons qu'il va vous être difficile de faire passer cette vente pour une vente de résidence principale. En général, il faut habiter au moins un an avant de revendre...

Par **alansteph**, le **13/10/2012 à 15:28**

est ce que c'est le notaire qui va s'en occuper le jour de la vente ? ou c'est à moi d'aller voir les impots après la vente ??

MERCI BEAUCOUP

Par **Afterall**, le **13/10/2012** à **18:03**

Bonjour,

Le notaire précisera dans l'acte qu'il s'agit de votre résidence principale...puisque c'est ce que vous allez lui déclarer. Vous serez donc exonéré d'imposition au titre de la plus value.

Par la suite, c'est vous qui aurez à vous expliquer avec le fisc en cas de redressement.

Faites un calcul préalable. Peut être n'avez vous rien à payer ? Vous devez ajouter au prix d'acquisition les frais d'achat. Etaient-ils supérieurs ou inférieurs à 10.000 euros ?

Par **alansteph**, le **13/10/2012** à **18:54**

J'ai payer la maison 220000 euros + 16000 de notaire + 1400 de frais de banque

Et je revend la maison 245000

Quand penser vous ???

Merci beaucoup, car c'est pas évident

Par **Afterall**, le **13/10/2012** à **19:41**

Vous pouvez déduire du prix de revente les frais de mainlevée hypothécaire.

A priori, le montant de la plus value serait d'environ 2500 euros.

Par **alansteph**, le **17/10/2012** à **09:05**

je vais préparer les documents et justificatifs , et je vous raconterais la suite !!

Merci pour tous ces renseignements très utile