



Impôt sur plus value suite à donation

Par **peddia35**, le **03/10/2012** à **15:33**

Bonjour,

Notre mère nous à donner en avancement d'hoirie, en avril 1987, une maison estimée à l'époque 61 000€, aujourd'hui celle-ci est estimée à 250 000€ et ma soeur souhaiterait me racheter ma part pour en faire sa résidence principale.

Y aura t-il un impôt sur la plus value, sachant que pour moi il s'agit d'une première cession de résidence secondaire et que ma soeur ne vend pas sa part ?

Merci d'avance pour votre réponse

Par **janus2fr**, le **03/10/2012** à **16:45**

Bonjour,

Dans votre cas, pour être totalement exonéré de l'impôt sur la plus-value, il faut les trois conditions :

- ce doit être votre première vente d'une résidence secondaire depuis le 1er février 2012,
- vous ne devez pas avoir été propriétaire de votre résidence principale au cours des quatre années précédant la vente,
- vous devez ré-employer le prix de la vente, intégralement ou partiellement, dans un délai de 24 mois pour acheter votre résidence principale. L'exonération s'applique à la partie du prix qui est ré-investie.

Mais vu que vous êtes propriétaire depuis 1987, vous aurez déjà un gros abattement si vous ne pouvez pas prétendre à l'exonération, 60% il me semble pour 25 ans de propriété.

Par **Afterall**, le **07/10/2012** à **20:03**

A compter du 1er janvier 2013, exonération totale au bout de 28 ans de détention (et non plus 30...).

A méditer...

Ne pas oublier que c ' est un partage et non pas une vente (effet déclaratif et non translatif)