



Païement d'impôt sur la vente d'une maison

Par **loyre**, le **10/11/2012** à **15:52**

Bonjour,
voici ma question

Je suis divorcé depuis plusieurs années, et suite à des pressions diverses j'ai laissé revenir dans la maison familiale dont il reste 14 ans de traites à payer mon ex femme. C'est mon nom qui est spécifié sur l'acte du divorce (demandé accepté). La maison est en vente depuis le début mais ne trouve pas acheteur, je paie donc mensuellement 50% du prêt et impôts)

Toutefois depuis plus de deux ans j'ai pris un autre domicile, qui est donc devenu mon logement principal.

En cas de vente de la maison dite familiale, suis assujéti au paiement de l'impôt sur la plus vallue (35% environ) dans la mesure où celle ci serait devenue ma résidence secondaire sur le plan des impôts locaux ?

Si oui, y a -t-il moyen de de contourner cette injustice ?

merci

Par **janus2fr**, le **10/11/2012** à **16:01**

Bonjour,

[citation]En cas de séparation ou de divorce, la condition d'occupation au moment de la cession n'est pas toujours respectée, notamment quand l'un des conjoints a quitté le logement qu'il occupait à titre de résidence principale.

Dans ce cas, l'exonération s'applique tout de même à condition :

- 1) que le logement constituait la résidence principale des intéressés au moment de la séparation,
- 2) que la cession intervienne dans un délai raisonnable (un an maximum, délai pouvant être prolongé en fonction des difficultés du marché)
- 3) que la cession ait été motivée par la séparation.

Le caractère normal du délai de vente est apprécié par le service des impôts qui tient compte :

des circonstances de la vente : conditions juridiques de la séparation, durée de la procédure de divorce...

des conditions locales du marché de l'immobilier

des caractéristiques particulières du bien cédé

des démarches effectuées pour la mise en vente du bien (annonces dans la presse, recours

aux agences immobilières...)

Le fait que le conjoint qui a quitté le logement soit propriétaire d'une nouvelle résidence principale au moment de la cession de l'ancienne résidence principale n'empêche pas le bénéficiaire de l'exonération. [/citation]

<http://droit-finances.commentcamarche.net/faq/739-separation-divorce-vente-de-la-residence-et-plus-value>

Par **loyre**, le **10/11/2012** à **16:04**

merci

même si cela reste un peu technique pour moi