



Taxe sur la plus-value immobilière

Par **FG_2993**, le 27/11/2020 à 11:36

Bonjour,

voici mon cas 😊

Mes parents m'ont gentillemeent fait donation d'un appartement estimé à 75 000€.

Techniquement, chez le notaire, la donation est de 60% en ma faveur et ils en gardent l'usufruit.

Cet appartement n'est pas ma résidence principale.

Voici mes questions :

- (1) si je souhaite vendre cette résidence secondaire, je vais être taxé sur les 40% de la valeur qui sera considérée comme plus-value. Cette information est-elle exacte ?
- (2) si je souhaite faire de cet appartement ma résidence principale, à partir de combien de temps d'occupation je ne serai pas taxé sur la plus-value immobilière ?
- (3) enfin, si je souhaite faire de cet appartement ma résidence principale, à quelle date est-il le plus intéressant de prévenir les impôts ? Serait-ce le 2 janvier 2021 ?

Merci infiniment,

bien cordialement.

FG

Par **beatles**, le 27/11/2020 à 11:47

Bonjour,

Il fallait poser les questions à votre notaire qui se serait fait un plaisir d'y répondre !

Cdt.

Par **youris**, le **27/11/2020** à **12:25**

bonjour,

1) vous ne pouvez vendre que ce qui vous appartient, donc vous ne pouvez vendre que votre nue-propriété à sa valeur, l'usufruit restant à vos parents.

2) vos parents ayant l'usufruit, c'est à dire un droit d'usage et un droit d'en recueillir les fruits, il appartient à vos parents de vous accorder la jouissance de ce logement, il n'y a aucune modification de propriété donc pas de plus-value.

3) si vos parents acceptent de vous louer ce logement à titre gratuit ou onéreux, les impôts ne sont pas concernés. Si vous versez un loyer à vos parents, ils devront le déclarer comme revenus.

apparemment vous n'avez pas saisi la différence entre pleine propriété, nue propriété et usufruit.

salutations

Par **FG_2993**, le **02/12/2020** à **17:29**

Je vous remercie pour vos remarques éclairantes qui comblent mes lacunes.

Bonne soirée