Image not found or type unknown

Vente partielle + donation à enfant

Par **isabellefouen**, le **16/03/2016** à **09:12**

Bonjour,
Nous souhaiterions vendre + donation partielle notre résidence secondaire à un de nos fils :
valeur actuelle du bien 230000€ soit:
donation pour 100000€ (pas de plus-value ni prélèvements sociaux.
vente pour 130000€
nous avons acquis ce bien le 17/03/1993 95740€ durée de détention 23 ans.
estimation actuelle 230000€

sachant que nous faisons donation pour 100000€
prix de vente 130000€
je pense que la plus-value sera calculée sur la différence entre le prix de vente 130000€ et le prix d'acquisition de 95740€ soit 34260€.
je pense qu'il n'y aura pas de plus-value (détention 23ans)
par contre il restera des prélèvements sociaux(-de 30 ans).
Pouvez vous me dire si mon résonnement est correcte?
et combien nous devrons payer de prélèvements sociaux?
j'ai lu que nous pouvons également rajouter au prix d'acquisition un forfait de travaux de 15 % (avec ou sans justificatif?)car nous avons fait beaucoup de travaux nous même!

Dans l'attente de vous lire, et avec mes remerciement d'avance.
très cordialement.

Isabelle

Par **catou13**, le **16/03/2016** à **10:54**

Bonjour,
Il faut avant tout déterminer la quote-part indivise du bien qui est donnée et celle qui est vendue.
La donation porte sur 10/23èmes indivis du bien et
vous vendez 13/23èmes indivis. (Si un matheux trouve mieux !!)
Donc pour les prélèvements sociaux le calcul sera : 130.000 -(95.740 x 13/23èmes= 54.114)= 75.886 € de plus-value brute.

Mais pourquoi cette répartition donation/vente? Est-ce par rapport à l'abattement dont bénéficie le donataire (100.000 €) ? Sachez que si le bien est commun aux parents, qui

donnent donc à raison de moitié chacun, le donataire bénéficie d'un abattement de 100.000 à l'égard de son père ET de sa mère. Vous pourriez donc donner 200.000 euros (soit 20/23èmes) du bien sans droits de donation.

Copyright © 2024 Légavox.fr - Tous droits réservés