



Exonération taxe sur la plus value

Par **Cline35**, le **14/03/2016** à **12:09**

Bonjour,

je me pose beaucoup de questions sur le bien que je peux acheter.

J'ai fait construire ma maison avec mon ex compagnon en indivision(50-50) mais nous nous sommes séparés avant même d'y habiter.(Nous n'avons donc pas vécu 6 mois dedans.)Nous l'avons vendu en avril 2015 (300 000 Euros)

Nous avons réussi à faire une plus value.

Le notaire (lors de la vente),nous avait précisé que nous allions être (chacun) taxé de 34,5% sur la plus value de notre maison. Sauf si nous achetions un bien dans les deux ans à venir (soit avril 2017) correspondant à la somme que chacun avait reçu (soit 150 000 euros.)

Je dois donc acheter un bien immobilier avant avril 2017 d'un montant de 150 000 euros pour être exonérée de cette taxe.

Cependant, je me pose plusieurs questions à ce sujet:

- est-ce que dans les 150 000 euros que je dois investir, les frais de notaire sont inclus pour être exonérée(exemple achat d'un bien à 140 000 Euros + 10 000 euros de frais de notaire ou 150 000 euros Net pour le bien et rajouter les frais de notaire)?

-est-ce que si j'achète un bien immobilier à 140 000 euros mais que je fais un prêt bancaire à 150 000 euros car j'estime qu'il y a pour 10 000 euros de travaux de rénovation cela me permet d'être exonérée de cette taxe des 34,5 %?

- est-ce que si je souhaite investir avec mon nouveau compagnon dans un bien immobilier en commun je serai exonérée de cette taxe ou dois-je investir seule?

- je n'ai pas vécu dans ma maison mais si je rachète un autre bien puis-je être considérée comme primo accédant et ainsi bénéficié du taux d'intérêt 0% auprès de ma banque?

Merci beaucoup du temps que vous consacrerez pour répondre à mes questions.

Cordialement.

Céline 35