



Vente à terme: à quel moment est calculée la plus-value?

Par **AdrienV**, le **16/10/2024** à **15:42**

Bonjour, je suis proche de la frontière belge et suis bien contents de vous découvrir car une question me taraude depuis longtemps: Si je mets en vente une maison de campagne en choisissant la vente à terme comme type de transaction, à quel moment je vais payer la plus-value? A la signature chez le notaire ou lorsque l'acheteur prend possession à la fin du terme, si c'est une vente occupée? Et comment est-elle calculée cette plus value? Sur le montant avant la décote due à l'âge ou après la décote?

J'ai recherché avec votre robot juribot, mais les réponses étaient bien confuses Aussi je me tourne vers vous, les experts.

Merci, Adrien

Par **Zénas Nomikos**, le **17/10/2024** à **11:54**

Bonjour,

ceci vous convient-il? :

[quote]

La vente à terme bénéficie d'un cadre fiscal favorable. Pour le vendeur, **les mensualités ne sont pas soumises à l'impôt sur le revenu**, et, comme pour toute vente immobilière, il n'y a pas de plus-value sur la résidence principale ou si le bien est détenu depuis plus de 22 ans (30 ans pour les cotisations sociales).

[/quote]

Par **AdrienV**, le **17/10/2024** à **14:54**

Merci Zenas,

ai-je bien le choix? En tous les cas, ce texte me convient partiellement.

Mais ma question est: si il y a plus-value taxable, car c'est une maison de campagne, résidence secondaire, sur quelle base est calculée cette taxe pour la plus-value pour une vente à terme occupée?

Par **AdrienV**, le 17/10/2024 à 15:13

Je lis sur le forum: cette plus-value nette peut après subir un abattement pour années de détention, pour obtenir la plus-value taxable, laquelle sera l'assiette de calcul de la taxe sur le plus-value. C'est la taxe que vous allez payer, pas la plus-value.

Jusque là, je suis. Par contre, ce que je vois pas, c'est comment est articulé l'assiette dans le cas d'une vente à terme occupée? Sur le bouquet puis sur chaque mensualité?

Par **Pierrepauljean**, le 17/10/2024 à 18:07

bonjour

je ne vois pas le message de Rambotte auquel vous faites référence.....