Quiz sur les plus-values immobilières

Publié le 20/07/2018

Vous vous apprêtez à revendre votre bien immobilier et à réaliser une plus-value ? Êtes-vous sûr de savoir ce qui vous attend notamment en matière de fiscalité ? Pour éviter les mauvaises surprises, faites notre quiz.

Vous vous apprêtez à revendre votre bien immobilier et à réaliser une plus-value ? Êtes-vous sûr de savoir ce qui vous attend notamment en matière de fiscalité ? Pour éviter les mauvaises surprises, faites notre quiz.

Cliquer ici et répondez aux 8 questions

Découvrez ci-dessous les réponses détaillées à notre quiz.

1-Je vends un bien que j’avais mis en location pour acheter ma résidence principale. Je suis exonérée de taxation sur la plus-value. V/F

Vrai, mais certaines conditions sont à respecter : ne pas avoir été propriétaire de son domicile principal dans les 4 dernières années et utiliser les fonds de la vente pour acquérir ou faire construire une résidence principale dans les 24 mois de la cession.

2-Je vends un appartement que j’ai depuis 25 ans et que je « donnais » en location. Je n’ai pas à payer d’impôt sur la plus-value. V/F

Vrai, mais vous devrez payer une somme au titre des prélèvements sociaux : 15,5% de la différence entre le prix d’achat et le prix de cession, après application d’un abattement pour durée de détention.

3-Je rachète la part que mon partenaire possède sur un bien qui nous appartient à tous 2. Je vais devoir payer une taxe sur la plus-value. V/F

Faux. Une exonération est prévue pour les partages de biens indivis provenant d'une indivision entre partenaires ayant conclu un PACS.

L'exonération s'applique aux plus-values réalisées lors du partage de biens acquis par les partenaires d'un PACS y compris s'ils ont été acquis avant la conclusion du PACS. Il n'est pas nécessaire que le partage résulte de la rupture du PACS.

4-En tant que retraité, je ne suis pas redevable de l’impôt sur les plus-values. V/F

Vrai, mais cette exonération est soumise à des conditions : ne pas être passible de l’ISF et que le revenu fiscal ne dépasse pas un certain seuil. Pour les cessions réalisées en 2017, il est de 10697 euros pour la 1ère part, majoré de 28560 euros pour chaque demi-part supplémentaire.

5-Je peux déduire de la plus-value les travaux que j’ai effectués dans mon bien. V/F

Faux. Les travaux doivent avoir été effectués par une entreprise et le contribuable doit être en possession de toutes les factures.

6-J’ai fait repeindre entièrement mon appartement. Je peux ajouter les montants qui m’ont été facturés au prix d’acquisition pour réduire le montant de la plus-value. V/F

Faux. Les travaux assimilables à des dépenses locatives ne peuvent être retenus pour le calcul de la plus-value taxable. Il s’agit notamment des peintures, papiers peints moquettes…

7-Je peux ajouter au prix d’acquisition les frais de notaire que j’ai payés à l’époque. V/F

Vrai. En principe, le prix d’achat est majoré d’un forfait de 7,5% représentant les frais de cette acquisition. Le vendeur peut toutefois opter pour le montant réel de ce qu’il a payé sous réserve qu’il puisse en justifier.

8-Je vends un terrain agricole au prix de 10.000 euros. Je suis exonérée V/F

Vrai. Il n’y a pas de taxation à la plus-value si pour tous les biens dont le prix est inférieur ou égal à 15.000 € .

TESTEZ NOTRE OUTIL DE CALCUL DE DE L'IMPÔT DES PLUS-VALUES IMMOBILIÈRES

(C) Photo : Fotolia