



Plus-value sur la vente de la résidence principale

Fiche pratique publié le **25/03/2023**, vu **253 fois**, Auteur : [contrôle fiscal et impôts locaux](#)

Incidence de la vente d'une résidence secondaire

La plus-value sur la cession de votre résidence principale est exonérée d'impôt.

Il en est de même de la première cession d'un logement autre que la résidence principale (CGI art. 150 U, II-1o bis)

Par contre, vous devez affecter le prix de cette cession à votre résidence principale dans l'acte notarié afférent à cette cession.

Les dispositions de l'instruction 8 M-3-12 du 17 avril 2012 prescrivent des conditions de forme permettant d'obtenir l'exonération de la plus-value et déterminent les conditions matérielles du contrôle par l'administration fiscale de l'effectivité du emploi.

Vous ne l'avez pas fait et vous avez donc été taxé sur la plus –value de cession.

Rien n'est cependant définitif, il vous reste 24 mois pour réagir.

Un arrêt de la CAA Marseille, du 6.10.2022 n° 20MA02805, précise qu'un particulier, qui n'a pas fait valoir son droit à l'exonération de la plus-value de cession lors de la vente et n'a donc pas fait mentionner dans l'acte de cession par le notaire les informations exigées par cette instruction, mais qui, dans le délai de vingt-quatre mois prescrit par l'article 150 U du CGI, a effectivement remployé le prix de cession à l'acquisition de sa résidence principale, peut demander, dans le délai de réclamation prévu à l'article R 196-1 du LPF, la restitution de l'impôt dont il s'est acquitté sur la plus-value de cession.