



Plus-value immobilière : cession de la résidence principale

Jurisprudence publié le **27/02/2018**, vu **1373 fois**, Auteur : [Maître AFLALO Nathalie](#)

Par un arrêt en date du 21 février 2018, la Cour Administrative de Paris a rendu un arrêt notable en matière d'exonération de plus-value immobilière lors de la cession de la résidence principale.

Par un arrêt en date du **21 février 2018**, la Cour Administrative de Paris a rendu un arrêt notable en matière d'exonération de plus-value immobilière lors de la cession de la résidence principale.

Avant d'appréhender la teneur de cet arrêt, il convient de rappeler les conditions liées à cette exonération.

L'article 150 U, II -1° et 3°, du Code Général des impôts, dispose que les plus-values réalisées lors de la cession de la résidence principale du cédant au jour de la cession sont exonérées.

Seule peut être exonérée la cession de l'immeuble qui constitue la **résidence principale** du cédant au jour de la cession.

? *Résidence principale :*

Est considérée comme résidence principale au sens de l'article du CGI précité, la résidence habituelle et effective du propriétaire.

La **résidence habituelle** doit s'entendre du lieu où le contribuable réside habituellement pendant la majeure partie de l'année.

Il s'agit d'une question de fait qu'il appartient à l'administration d'apprécier sous le contrôle du juge de l'impôt.

S'agissant de la notion de **résidence effective elle s'oppose à celle de résidence temporaire.**

En cas de doute, il incombe au contribuable de démontrer l'effectivité de sa résidence.

? *Résidence principale du cédant :*

L'immeuble cédé doit correspondre à la résidence principale du contribuable lui-même.

? *Résidence principale au jour de la cession :*

Le **logement** doit être la **résidence principale** du cédant au jour de la cession. Cette condition exclut de l'**exonération** les cessions portant sur des immeubles qui, bien qu'ayant été antérieurement la **résidence principale** du propriétaire, n'ont plus cette qualité au moment de la vente.

L'ensemble de ces conditions, font de l'exonération de la plus-value immobilière liée à la cession du logement, une question purement de fait.

C'est dans ce contexte légal que **la CAA de Paris a jugé le 21 février 2018**, que :

« la seule circonstance que l'occupation de la résidence principale, d'une durée de huit mois et demi, ait été brève, n'est pas de nature à remettre en cause le bénéfice de l'exonération prévue par les dispositions du 1° du II de l'article 150 U du code général des impôts visant les cessions des biens qui constituent la résidence principale des cédants au jour de la cession. »

Pour mémoire, l'administration fiscale retenait :

que le caractère effectif de la résidence principale n'était pas justifié, et qu'il n'avait pu en tout état de cause concerner qu'une période brève inférieure à 8 mois.

La Cour Administrative d'appel de Paris quant à elle retenait :

*un **avis de taxe d'habitation** mentionnant cette adresse et faisant état d'une imposition en tant que résidence principale,

*une lettre de la ville de Paris adressant à Madame A. une **carte de stationnement** au titre de sa résidence dans le 9^e arrondissement,

* des **courriers de leur banque et de leur compagnie d'assurance** faisant état de la prise en compte de leur nouvelle adresse.

Aussi, concluait elle que les époux A. avaient leur résidence effective à l'adresse en cause et les déchargeaient des cotisations supplémentaires à l'impôt sur le revenu et aux prélèvements sociaux auxquels ils avaient assujettis.

Je reste à votre disposition pour toute information complémentaire :

Cabinet AFLALO Nathalie

54, rue Taitbout

75009 Paris

Tél : 01.42.81.07.30

Avocat.aflalo@yahoo.fr

Vous pouvez également me poser vos questions sur :

Conseil-juridique.net

