



## Habitation principale ou secondaire, plus-value en cas de vente ?

Par **JN28**, le **30/01/2020** à **10:20**

Bonjour,

J'ai hérité d'une maison dont je suis propriétaire en indivision avec ma soeur.

Nous avons habité cette maison plus de 20 ans. Elle était et est toujours notre résidence principale, bien que nous vivons depuis 4 à 5 ans à plus de 60km, pour des raisons de travail.

Cette maison nous a été léguée suite au décès de notre mère il y a 32 ans. Mon père, qui en était l'usufuitier sur l'ensemble de la maison, est décédé il y a 2 ans. Nous étudions la possibilité de faire une copropriété pour pouvoir éventuellement la vendre.

Le notaire qui nous aide dans la mise en place de la copropriété nous à conseillé de conserver cette maison comme habitation principale pour éviter la plus value en cas de vente. Du coups nous payons une taxe d'habitation très élevée sur une habitation secondaire alors que nous ne sommes pas imposables car vivant avec très peu de revenus.

J'ai eu un autre information disant que, étant donné que je suis propriétaire suite au partage remontant au décès de notre mère, nous n'aurions pas de plus value à payer en cas de vente de ce bien. Du coup nous pourrions la passer en maison secondaire.

Qu'en est-il exactement?

Merci

Par **janus2fr**, le **30/01/2020** à **14:03**

[quote]

Le notaire qui nous aide dans la mise en place de la copropriété nous à conseillé de conserver cette maison comme habitation principale pour éviter la plus value en cas de vente. Du coups nous payons une taxe d'habitation très élevée sur une habitation secondaire alors que nous ne sommes pas imposables car vivant avec très peu de revenus.

[/quote]

Bonjour,

Ceci n'est pas très clair...

Résidez-vous habituellement dans cette maison ? Si oui, elle est effectivement votre résidence principale et je ne comprends pas votre problème de taxe d'habitation. Si non, elle n'est tout simplement pas votre résidence principale...

Par **JN28**, le **30/01/2020** à **16:34**

Ma question porte moins sur la taxe d'habitation que sur la plus value en relation avec l'année de succession.

Pour essayer d'être plus clair...

Moi, étant travailleur indépendant, j'ai conservé mon espace de bureau dans cette maison qui reste mon (notre) adresse principale. J'y vit et travaille.

Mon épouse travaillant en ville à 60km, nous avons dû trouver une location sur place (mon épouse paye donc une taxe d'habitation sur cet appartement).

Depuis un an ou deux je suis plus souvent auprès de mon épouse. J'ai moins de clients en local et je peux travailler n'importe où.

Dans l'hypothèse où je m'installe en ville cette maison ne sera donc plus ma (notre) résidence principale.

D'où la question sur la plus-value en cas de vente en rapport à l'année de succession.