Image not found or type unknown

Imposition plus value immobilière

Par **medyalex**, le **12/03/2015** à **19:12**

Bonjour,
Nous sommes propriétaires d'une maison construite en 2007. Nous l'avons habitée en résidence principale jusqu'en septembre 2012 (5 ans)puis mise en location de Janvier 2013 à septembre 2014 (1,5 ans) Aujourd'hui, elle est vide (résidence secondaire) et nous désirons la vendre. Mes questions sont :
- à partir de quand pouvons nous vendre notre maison sans avoir de taxe sur la plus value ?
- Il semble qu'il faut attendre 4 ans avant de vendre sans taxe (environ 34 %) sur la plus value mais à partir de quoi ? de notre sortie de la maison en septembre 2012 ? à partir de l'entrée ou la sortie du locataire ?
- les 4 ans s'arrêtent à partir du compromis de vente ou de l'acte de vente ?

Merci de votre réponse, cordialement.

Par **janus2fr**, le **13/03/2015** à **08:17**

Bonjour,
Il manque une info importante vu que vous parlez d'un délai de 4 ans, êtes-vous actuellement propriétaire de votre résidence principale ou non, et si non depuis combien de temps ?

[citation]Le contribuable qui n’est pas propriétaire de sa résidence principale, peut bénéficier d’une exonération des plus-values réalisées lors de la première cession d’un logement sous certaines conditions :
- Le cédant n’a pas été propriétaire de sa résidence principale, directement ou par personne interposée, au cours des quatre années précédant la cession (CGI, art. 150 U II, 1°bis, al. 1er) ;
- Le cédant doit procéder au remploi du prix de cession « dans un délai de vingt-quatre mois à compter de la cession, en vue de l’acquisition ou la construction d’un logement qu’il affecte, dès son achèvement ou son acquisition si elle est postérieure, à son habitation principale » (CGI, art. 150 U II, 1° bis, al. 2 - in limine).[/citation]

Par **medyalex**, le **13/03/2015** à **12:49**

Bonjour, Nous ne sommes pas propriétaire de notre résidence principale car nous habitons dans un logement de fonction (Gendarmerie) Nous voulons vendre notre maison pour en

racheter une et en faire notre résidence principale. Nous sommes dans ce logement de fonction depuis septembre 2012.

Par **janus2fr**, le **13/03/2015** à **13:36**

Donc vous êtes bien concerné par ce que j'indique.
Il faut que vous ayez cessé d'habiter cette maison à titre de résidence principale depuis 4 ans, que ce soit votre première vente immobilière (donc que vous n'ayez pas déjà revendu un bien) et que vous rachetiez votre résidence principale avec le produit de la vente.

Par **medyalex**, le **13/03/2015** à **14:15**

donc pouvez-vous me dire à quelle date cela débute et se termine pour les 4 ans (départ de la maison ou mise en location et vente de la maison compromis ou acte de vente)

Par **janus2fr**, le **13/03/2015** à **18:20**

Je pensais que c'était clair ! Il faut que cette maison n'ait plus été votre résidence principale depuis 4 ans, donc que vous ayez eu une (ou plusieurs) autre résidence principale durant ces 4 ans !

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés