



bien loué devient résidence secondaire

Par **nnadsou**, le **06/11/2009 à 07:19**

Bonjour,

Lorsqu'on loue un bien immobilier, après combien d'années de location devient-il une résidence secondaire?

Combien de temps faut-il vivre dans ce bien immobilier pour qu'il soit à nouveau reconnu comme résidence principale?

J'aimerais vendre mon bien, mais en tant que résidence principale et ne pas payer d'impôts sur la vente...

Merci beaucoup

Par **FREMUR**, le **06/11/2009 à 10:39**

Bonjour

Il n'y a pas de notion de durée d'habitation à proprement parler pour caractériser la notion de résidence principale au sens fiscal du terme.

Cette notion se rapporte en fait à la résidence que vous occupez de manière habituelle et effective la majeure partie de l'année. Si vous habitez 6 mois par an dans un endroit et 6 mois dans un autre, c'est l'endroit où vous bénéficiez d'abattement sur la taxe d'habitation qui est considéré par le fisc comme votre résidence principale.

En tout état de cause, c'est le fisc qui apprécie la qualification du bien sous le contrôle éventuel du juge.

La plus value de cession d'un bien que vous donnez en location n'est pas concernée par l'exonération même si c'est la résidence principale de votre locataire.

De même vous n'êtes pas exonéré si le bien vendu est occupé gratuitement par des membres de votre famille ou des tiers.

Cordialement