

Image not found or type unknown



maison principale en vente

Par **DIDOT**, le **03/07/2025** à **17:37**

Bonjour

Je me sépare de mon épouse, j'ai pris un autre logement et l'ai déclaré sur .gouv.

Est-ce que lors de la vente je serai taxé sur la plus-value puisque la maison commune est devenue qq'part une habitation secondaire ?

Merci de m'éclairer sur le sujet

Par **Marck.ESP**, le **03/07/2025** à **17:48**

Bonjour et bienvenue

Quand comptez-vous vendre ?

La tolérance est de 12 mois.

Par **DIDOT**, le **03/07/2025** à **17:55**

Elle sera en vente dans une agence d'ici qq jours. Elle l'était sur le bon coin mais l'annonce a été retirée en faveur de l'agence.

Nous sommes juste séparés depuis mars 2024, s'en est procédure entamée, et j'ai quitté le foyer depuis mai 2025 en prévision de la vente.

Merci

Par **Marck.ESP**, le **03/07/2025** à **18:41**

Donc ce fut votre résidence principale jusqu'en mai., Adresse figurant sur votre déclaration de revenus que vous avez récemment faite. Donc pas de souci si vente d'ici fin 2025.

Vous auriez pu indiquer en commentaire lors de votre changement d'adresse.

Par **DIDOT**, le **04/07/2025** à **14:10**

D'accord les déclarations d'impôt, revenu ou foncier peuvent donc être ma source d'information pour justifier une date. Tout comme la date sur impôt. gouv ou j'ai fait ce changement d'adresse.

En tout cas merci pour vos réponses et l'efficacité de ce forum.

D.

Par **Marck.ESP**, le **04/07/2025** à **21:09**

Je vous en prie, Merci à vous d'être venu.

J'ajoute cela:

"

Historiquement, dans un contexte économique normal, l'administration fiscale considère qu'un délai d'une année (12 mois) constitue en principe le délai maximal d'inoccupation pour que le bien conserve sa qualité de résidence principale. Au-delà, l'exonération est généralement remise en cause, à moins que le vendeur puisse justifier de circonstances particulières (difficultés de vente liées au marché immobilier local, prix demandé, caractéristiques du bien, diligences accomplies pour vendre rapidement, motifs professionnels, familiaux, de santé, etc.).

Ces précisions sont notamment détaillées dans la documentation fiscale, notamment le BOFIP (Bulletin Officiel des Finances Publiques - Impôts), à la section relative aux plus-values immobilières (par exemple, le BOI-RFPI-PVI-10-40-10 n°190).

En résumé :

Article de loi de référence : Article 150 U II 1° du CGI.

Délai de 12 mois : C'est une tolérance administrative et non un article de loi strict qui fixe cette limite. L'administration considère généralement qu'au-delà de 12 mois, le bien perd sa qualité de résidence principale, sauf preuve contraire de la part du vendeur.

Justification nécessaire : Si le délai dépasse 12 mois, il faut pouvoir prouver que toutes les diligences ont été faites pour vendre le bien dans les meilleurs délais et que le dépassement est dû à des circonstances indépendantes de la volonté du vendeur."