



vente maison / plus-value / Rés principale

Par **ventdesoleil**, le **23/02/2011** à **08:35**

bjr

Maison louée en 2010. Reprise en résidence principale janvier 2011. Mais nouveau locataire en avril 2011 qui voudrait l'acheter plus tard.

Pourrais-je la vendre sans plus-value ? Que faire ou ne pas faire ?

mci

Par **fra**, le **23/02/2011** à **09:22**

Bonjour,

Pour considérer que cette maison est votre résidence principale et, ainsi, échapper à l'imposition sur la plus-value, il faut que vous l'habitiez, personnellement, [fluo]au moins six mois, sur une période de douze.[/fluo]

D'une part, le compte n'y est pas et, d'autre part, si vous avez délivré congé à votre précédent locataire au motif que vous repreniez personnellement ce logement pour l'habiter, vous pourriez voir ce dernier contester ledit congé car un trimestre d'occupation est bien court pour considérer que vous l'avez repris dans ce but.

En conclusion, la nouvelle mise en location est trop proche du départ de l'ancien locataire. A mon avis, il serait bon pour vous, et votre futur locataire, d'attendre la rentrée de septembre.

Par **ventdesoleil**, le **01/03/2011** à **10:44**

mci pour votre réponse. Mes précédents locataires avaient pris l'initiative de partir.

Qt aux 6 ms d'occupation, peuvent-ils être à cheval sur deux années ? par ex deux mois en 2010 et 4 mois en 2011 ?

Par **fra**, le **02/03/2011** à **10:27**

Bonjour,

Il convient de respecter, [fluo]au minimum[/fluo], un délai de six mois consécutifs, peu importe qu'ils se déroulent, à cheval, sur deux années.

Par **ventdesoleil**, le **02/03/2011** à **13:47**

merci bonne journée