



## Plus value immobilière sur revente

Par **thopic**, le 11/12/2017 à 09:06

Bonjour,

Je possède une résidence locative et envisage de la vendre.  
Je n'ai pas été locataire de ma résidence principale durant les 4 dernières années. Ce qui n'est plus le cas depuis 2 mois...

Ma question: la date prise en compte pour la vente est elle la date de signature de compromis ou de vente??? détail important pour la plus value...

Merci par avance,

Par **morobar**, le 11/12/2017 à 09:44

Bonjour,

C'est la date de réitération chez le notaire, la signature d'un compromis ne faisant l'objet d'aucune mesure de publicité foncière.

Mais j'ai du mal à percevoir l'impact sur la plus-value, sauf si vous escompter y résider suffisamment de temps pour revendiquer la vente de votre résidence principale.

Par **Lag0**, le 11/12/2017 à 13:13

Bonjour,

[citation]Je n'ai pas été locataire de ma résidence principale durant les 4 dernières années. Ce qui n'est plus le cas depuis 2 mois... [/citation]  
Que voulez-vous dire par là ?

Par **goofyto8**, le 11/12/2017 à 13:23

bonjour,

[citation]Que voulez-vous dire par là ?[/citation]

Je pense que ce propriétaire louait sa résidence principale depuis 4 ans, ne pouvant y résider

Par **Lag0**, le 11/12/2017 à 13:34

[citation]Je pense que ce propriétaire louait sa résidence principale depuis 4 ans, ne pouvant y résider[/citation]

Euh... S'il n'y résidait pas, ce ne peut donc pas être sa résidence principale...

Par **goofyto8**, le 11/12/2017 à 16:46

bonsoir,

[citation]S'il n'y résidait pas, ce ne peut donc pas être sa résidence principale[/citation]

ça pourrait être une résidence principale qu'on doit abandonner pendant plusieurs années, pour cause de mutation et qu'on met en location pendant ce temps là.

Puis, de retour, on habite à nouveau dans cette résidence, mais on décide de la revendre rapidement, après un court laps de temps

Est-ce que le fisc pourra admettre qu'il s'agit de sa résidence principale ?

that is the question.

Par **amajuris**, le 11/12/2017 à 20:31

bonjour,

je pense que l'administration fiscale va examiner votre situation d'un oeil suspicieux, vous n'êtes pas le premier à vouloir transformer sa résidence secondaire en résidence principale, 2 mois me semble un délai un peu court.

voir ce lien et vous verrez que ce n'est toujours facile:

<http://www.actufinance.fr/actu/residence-principale-6965230.html#>

salutations

Par **Visiteur**, le **11/12/2017** à **21:24**

BSr.

Pour éviter une réponse à côté du sujet, pouvez vous préciser ce que vous voulez exprimer par "n'ai pas été locataire de ma résidence principale durant les 4 dernières années. Ce qui n'est plus le cas depuis 2 mois".

1/ Il y a exonération lorsqu'on vend la résidence principale que l'on occupe au moment de la cession.

(Votre adresse fiscale actuelle est-elle à cette adresse ?)

2/ Si vous n'avez pas été, directement ou par personne interposée, propriétaire de votre résidence principale au cours des quatre années précédant la cession, exonération lors de la 1ère vente d'un bien AUTRE, si vous avez un projet immobilier ensuite en résidence principale, réalisé dans les 24 mois...

Par **Lag0**, le **12/12/2017** à **06:58**

[citation]Pour éviter une réponse à côté du sujet, pouvez vous préciser ce que vous voulez exprimer par "n'ai pas été locataire de ma résidence principale durant les 4 dernières années. Ce qui n'est plus le cas depuis 2 mois". [/citation]

Ce que j'ai demandé depuis le début, mais comme souvent, le questionneur ne revient même pas voir le sujet qu'il a créé...