



Exonération de plus value sur maison secondaire

Par **matar**, le **19/05/2017** à **21:49**

Bonjour,

nous venons de vendre notre résidence principale (sans credit) et nous sommes maintenant en location.

nous venons de mettre en vente notre résidence secondaire (sans crédit) sur laquelle nous ferons surement une plus value et donc impôt sur plus value.

Nous venons de signer un compromis pour notre nouvelle résidence principale et nous avons besoins d'un prêt relais pour cet achat en attendant d'avoir vendu notre résidence secondaire. Hors nous avons vu sur un site du gouvernement une possibilité d'être exonéré de l'impôt sur la plus value de notre résidence secondaire.

<http://bofip.impots.gouv.fr/bofip/7284-PGP>

Quand pensez vous ? Sommes nous éligibles comme le mentionne cet article à la ligne 70 ?

Merci d'avance.

Par **Visiteur**, le **20/05/2017** à **00:39**

Bonsoir,

Pour moi, c'est clairement exprimé...

"L'exonération est subordonnée à la condition que le cédant, n'ait pas été, directement ou par personne interposée, propriétaire de sa résidence principale au cours des quatre années précédant la cession.

Par **matar**, le **22/05/2017** à **20:12**

Bonsoir,

oui mais ligne 70 :

Par principe, le cédant ne doit pas avoir été propriétaire de sa résidence principale au cours des quatre années précédant la cession. Cela étant, par mesure de tempérament et afin de tenir compte, notamment, de la situation des contribuables qui demandent le bénéfice de l'exonération au titre de la première cession d'un logement mais qui acquièrent leur future résidence principale, notamment au moyen d'un prêt relais, avant d'avoir cédé le logement entrant dans le champ de l'exonération, il est admis, toutes autres conditions par ailleurs remplies, que l'exonération ne soit pas refusée dans ces circonstances sous réserve que :

- la mise en vente du logement soit antérieure à l'acquisition de l'habitation principale ;
- la cession du logement intervienne dans un délai normal après l'acquisition du logement affecté à la résidence principale (à cet égard, pour apprécier le délai normal de cession, il convient de se reporter au III § 180 à 320 du BOI-RFPI-PVI-10-40-10) ;
- le prix de cession du logement soit effectivement employé à l'acquisition ou construction de la résidence principale. L'affectation effective du prix de cession est justifiée notamment, par exemple, par le remboursement anticipé de l'emprunt contracté pour l'acquisition ou la construction de la résidence principale ou en remboursement d'un prêt relais.

Donc pour moi on est pile dans l'exception.