



Location résidence principale dans l'attente de la vente

Par **gebelion**, le **05/06/2013 à 10:54**

bonjour

Ma résidence principale (R.P.) de 200m² est en vente mais ne se vend pas. Je souhaite, dans l'attente d'une reprise du marché, louer annuellement en meublé la totalité - 20m² pour moi (chambre + kitchenette + sanitaire) et diviser ainsi mes charges.

Au départ du locataire (dans 6 mois, 1 ou 2 ans), pourrais-je toujours revendre ma maison en R.P. (éviter la taxation de la plus-value) sachant que je ne l'ai jamais quitté ? Ou perdrais-je l'appellation de R.P.

Cordialement

Par **Lag0**, le **05/06/2013 à 13:31**

Bonjour,

Si vous créez 2 appartements dans votre RP et que vous en louez un, au moment de la vente, ce second appartement ne sera plus considéré comme votre RP.

Par **gebelion**, le **05/06/2013 à 15:20**

Bonjour et merci pour votre réponse rapide.

J'apporte une précision.

Je ne divise pas ma maison en 2 appartements, loin de là, j'ai refait cette maison au cours des

années pour accueillir 5 chambres d'hôtes.

j'ai également réaménager l'espace du rez-de-jardin en espace propriétaire avec cuisine, sanitaire et chambre mais sans autre séparation que les portes intérieur d'origine.

Ce que je souhaite, c'est conserver mon espace et mon appellation de résidence principale, et laisser des pièces de la maison à disposition, soit les 3 étages restant de la maison en location meublée annuelle plutôt qu'en chambres d'hôtes(dans les 3 étages, il reste 5 chambres, 1 cuisine, salon, salle à manger et 3 salles d'eau ou de bain).

"J'ai pu voir sur les forums que certains propriétaires laissent 1 ou 2 pièces de leur maison pour faire de la location meublée aux étudiants ou autres(c'est apparemment considéré comme résidence principale pour le locataire et le bailleur).

J'utiliserai également le prix conseillé par le centre des impôts qui est (pour la Bretagne) de 132€ annuel par m² loué.

Par la suite, quand l'éventuel locataire repartira (au bout d'1 an ou 2), je souhaite remettre ma maison en vente (en espérant que la "crise" soit passée) sans perdre le bénéfice de l'exonération de la taxation d'une potentielle plus-value obtenue.

J'espère avoir éclairci ma première question.

Merci d'avance pour vos réponses.

Cordialement, Kenavo