



## Revente d'une résidence secondaire neuve

-----  
Par mekanibus

Bonjour à tous.

J'ai une question à propos d'un cas un peu particulier que je rencontre.

Je suis actuellement en train de terminer la construction d'une maison qui était destinée à être une résidence secondaire .

Suite à des aléas de vie je me retrouve contraint à vendre cette maison pour acquérir une résidence principale ( je suis actuellement locataire ).

L'acheteur peut-il prétendre à des frais réduits au titre de l'achat d'un bien qui n'a pas été habité ?

Si nous qualifions cette vente de la sorte, puis-je prétendre à l'exonération de la plus-value sur la vente d'une résidence secondaire dans la mesure où je réinvestis cette somme dans l'achat de ma RP ?

Enfin, lors de l'achat de cette résidence principale, est-il possible de ré-employer le prix de vente dans l'achat d'un terrain et d'y ajouter des travaux de rénovation afin d'atteindre l'intégralité de la somme ?

Merci d'avance aux experts :)

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,  
Pour les "frais de notaire réduits", le notaire doit vous répondre. Il me semble que c'est réservé aux professionnels.

Votre centre des impôts doit pouvoir vous répondre précisément sur la PVI. Posez la question sur votre espace personnel.

Il est surprenant que vous fassiez une plus-value taxable aussi peu de temps après l'acquisition.

Il serait étonnant qu'un réemploi dans un terrain à construire soit éligible. Un terrain n'est pas une "résidence principale".

Mais je ne suis pas habilitée à vous répondre officiellement.

-----  
Par Ortzantz

Bonjour

Les frais de notaires réduits ne s'appliquent qu'en cas de vente d'un terrain à bâtir ou d'un immeuble bâti depuis moins de cinq ans et lorsque le vendeur agit en tant qu'assujetti à la TVA. A priori cela ne sera donc pas votre cas.

Pour l'imposition sur la plus-values, il existe en effet une exonération lorsque le prix de vente est réemployé pour l'achat ou la construction de la résidence principale (Voir notamment le paragraphe 270 du BOFIP:[url=https://bofip.impots.gouv.fr/bofip/7284-PGP.html/identifiant=BOI-RFPI-PVI-10-40-30-20130923#Premiere\_cession\_22]https://bofip.impots.gouv.fr/bofip/7284-PGP.html/identifiant=BOI-RFPI-PVI-10-40-30-20130923#Premiere\_cession\_22[/url])

Il faut cependant remplir également les autres conditions (notamment première cession d'un logement depuis le 1er février 2012 et délai de réemploi de 24 mois)