



Bien immobilier - Résidence Principale

Par Estelle83340

Bonjour,

Je suis propriétaire d'une maison depuis aout 2012.

Elle est actuellement loué depuis 4 ans, mais je souhaiterai la vendre en 2023.

Je ne renouvèle pas le contrat de location meublé, la maison sera ma résidence principale en mars 2023.

Quelle est la durée minimum en tant que résidence principale avant de la mettre en vente pour être exonéré des 36% d'impôt en cas de plus-value ?

Merci par avance.

Respectueusement.

Par kang74

Bonjour

Le bail se renouvelle tacitement .

Il vous faut donner congé au locataire en place :

[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F929/personnalisation/resultat?lang=&quest0=1&quest=]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F929/personnalisation/resultat?lang=&quest0=1&quest=[/url]

Il est conseillé de rester au moins 1 an dans le logement, et de bien faire en sorte d'avoir le maximum d'element pour prouver que c'est bien votre résidence principale .

Quand on demande une exoneration de taxe, il faut le justifier (et ce sont les impots qui décident si c'est suffisant ... ou pas)

Vous devriez prendre connaissance des cas d'exoneration de la PV d'une part, des taxes sur la plus value et sur le calcul des abattement (car je ne sais pas pourquoi vous parlez de 36%)

[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F10864]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F10864[/url]

Par Estelle83340

Merci pour votre réponse.

En ce qui concerne le non renouvellement du bail avec mes locataires j'avais bien pris connaissance des démarches à effectuer.

Lorsque je parle des 36% c'est : l'impôt sur le revenu au taux de 19 % et aux prélèvements sociaux sur les revenus du patrimoine et assimilés (17,2 %)

Bonne soirée.

Respectueusement.

Par yapasdequoi

Bonjour,

Attention à l'abus de droit fiscal (cherchez ce terme)

et suivez un scénario qui justifie votre déménagement avec d'autres composantes que seulement d'éviter la TPV.

Les agents du fisc ne sont pas nés de la dernière pluie ...

Par kang74

Bonjour

Avez vous vu le lien ?

Vous avez 10 ans de detention en Aout, donc vous bénéficiez d'abattement (il y a un exemple très clair pour un bien de 10 ans)

Ah il est clair qu'il vaut mieux vivre réellement dans le logement car les impôts traqueront la moindre incohérence (et dés qu'on en a deux, dont un qu'on quitte sans le vendre, ça met la puce à l'oreille)