



Exonération plus value 1ère cession d'un logement

Par celio56

Bonjour,

Ma question porte sur l'exonération de plus value sur la première cession d'un logement autre que la résidence principale (exonération de plus value pour la partie du prix de cession réemployé dans l'acquisition d'une résidence principale à condition de ne pas être propriétaire d'une résidence principale dans les 4 dernières années).

Je voudrais savoir si, comme je l'ai lu sur un site sur internet, cette exonération s'applique aussi à la vente d'un terrain ?

Concrètement, mon cas est le suivant :

- je ne suis pas propriétaire de ma résidence principale depuis plus de 4 ans.
- Je suis propriétaire par héritage d'un terrain, récemment devenu constructible que j'ai l'intention de vendre.
- Si je réemploie le prix de vente dans l'achat d'une maison qui sera ma résidence principale, y aura-t-il exonération de la plus value ?

Merci d'avance pour vos réponses.

Par yapasdequoi

Bonjour,

[url=https://bofip.impots.gouv.fr/bofip/7284-PGP.html/identifiant=BOI-RFPI-PVI-10-40-30-20210707]https://bofip.impots.gouv.fr/bofip/7284-PGP.html/identifiant=BOI-RFPI-PVI-10-40-30-20210707[/url]

Le bénéfice de l'exonération ne peut porter que sur un logement, autre que la résidence principale, et sur ses dépendances immédiates et nécessaires au sens du 3° du II de l'article 150 U du CGI.

Un terrain n'est pas un logement...

Par celio56

Merci pour cette réponse.
Bonne journée.

Par Hibou Joli

Bjr,

Les cessions portant sur des biens immobiliers qui ne constituent pas des logements ou sur des droits réels démembrés relatifs à ces biens ne peuvent pas bénéficier de l'exonération. Tel est notamment le cas des cessions :

- de terrains à bâtir ;
- de locaux à usage professionnel, industriel ou commercial ou artisanal. En cas de cession de locaux à usage mixte, seule la fraction de la plus-value afférente à la partie privative peut bénéficier de l'exonération (BOI-RFPI-PVI-10-40-30)

Par celio56

Merci pour cette précision.
Bonne soirée.