



## Vente appartement en loi de robien

-----  
Par Visiteur

Avec mon épouse, nous avons acheté, fin 2004, un appartement en loi de Robien. Avec le gain d'impôts, ils s'autofinançaient. Depuis 2 ans mon épouse, ancien cadre administratif est au chômage. Elle prendra sa retraite début 2010. Je suis moi-même en retraite depuis 1. Nos revenus ont dégringolé et ce sera pire à partir de 2010.

Nous envisageons de vendre notre appartement, juste après les 5 ans, pour ne pas avoir de TVA à reverser mais avant les 9 ans, car notre endettement sera trop élevé par rapport à nos revenus.

Est-ce que le fait d'être à la retraite après une longue période de chômage, peut nous exempter du reversement de l'avantage dont nous avons bénéficié, ou devons-nous le reverser ?

D'avance merci

-----  
Par Visiteur

Cher monsieur,

Votre femme a-t-elle été licenciée de son précédent emploi ?

Bien cordialement.

-----  
Par Visiteur

Oui, mon épouse a été licenciée

-----  
Par Visiteur

Cher monsieur,

En cas de licenciement de l'un des époux soumis à l'imposition commune ayant bénéficié du dispositif fiscal prévu par la loi de Robien, vous pouvez en principe revendre votre bien sans avoir à rembourser les avantages fiscaux dont vous avez bénéficié.

Afin de vous assurer de cette réponse, j'ai saisi les services fiscaux de la question. En effet, la réponse délivrée par l'administration fiscale les engage en cas de litige ultérieur. Ils doivent me donner leur réponse demain.

Je vous confirmerai donc ma réponse demain après midi.

En vous souhaitant une agréable soirée.

Très cordialement.

-----  
Par Visiteur

Cher monsieur,

L'administration fiscale m'a confirmé le fait que dans la mesure où votre femme a été licenciée, vous conservez les avantages fiscaux procurés par la loi de Robien.

En vous remerciant.

Très cordialement.

-----  
Par Visiteur

Bonsoir,

Merci pour votre réponse.

L'avantage fiscal nous reste t-il bien acquis même si nous vendons alors que mon épouse sera à la retraite ?  
C'est donc le fait d'avoir été licencié qui compte.

Cordiales salutations

-----  
Par Visiteur

Cher monsieur,

Effectivement, c'est bien le licenciement qui compte. Le Code général des impôts prévoit ainsi que:

Aucune remise en cause de l'avantage fiscal n'est effectuée lorsque le non respect de l'engagement de location ou de conservation des parts intervient à la suite de l'un des trois événements suivants :

1°) Le contribuable ou l'un des époux soumis à imposition commune est atteint d'une invalidité correspondant au classement dans la deuxième ou la troisième des catégories prévues à l'article L. 341-4 du code de la sécurité sociale (invalides absolument incapables d'exercer une profession quelconque et invalides qui sont, en outre, dans l'obligation d'avoir recours à l'assistance d'une tierce personne pour effectuer les actes de la vie ordinaire).

2°) Le contribuable ou l'un des époux soumis à imposition commune est licencié. Les personnes licenciées s'entendent de celles dont le contrat de travail est rompu à l'initiative de leur employeur. Cette qualité est également reconnue aux salariés de moins de soixante ans licenciés pour motif économique et bénéficiaires d'une convention de coopération du Fonds national de l'emploi qui leur assure le paiement de l'allocation spéciale du Fonds national de l'emploi et d'une allocation conventionnelle (voir DB 5 F 1144, n° 25, édition du 10 février 1999).

3°) Le contribuable ou l'un des époux soumis à imposition commune décède.

Votre femme a bien été licenciée. Que l'appartement ait été ou non vendu avant la prise de retraite ou bien après, cela ne change en rien le fait que votre femme a été licencié. IL n'y aura donc normalement aucune remise en cause de l'avantage acquis.

Bien cordialement.

-----  
Par Visiteur

Bonjour,

Merci infiniment d'avoir répondu avec rapidité, efficacité à ce problème qui nous tient à coeur.

Cordiales salutations.