



Exonération de plus-value 1° bis du II de l'article 150 U du CGI

Par Ultramarin

Bonjour,

Je n'ai jamais été propriétaire de ma résidence principale. J'ai déjà vendu en tant que co-indivisaire, deux biens en indivision, sans jamais faire jouer une demande d'exonération. Mais j'ai cru comprendre que "première cession" (voir ci-dessous) devait s'analyser comme le fait d'en profiter qu'une seule fois.

Je souhaite vendre une maison en ruine (qui n'a jamais été ma résidence principale non plus) et ses dépendances et réemployer les fonds pour rénover une maisonnette (inhabitable en l'état) dont j'ai racheté les parts il y a déjà deux ans et qui n'a jamais été ma résidence principale.

J'ai récemment obtenu déjà obtenu un permis pour la construction d'une extension afin d'avoir une surface vivable au niveau de cette maisonnette (qui devra être refaite de A à Z à l'intérieur également), en revanche les travaux n'ont pas commencé)?

Puis je bénéficier de l'exonération de la plus value immobilière telle que décrite au 1° bis du II de l'article 150 U du CGI (exonération de la première cession pour réemploi dans construction résidence principale).

Merci

Par spartacus777

Bonjour,

D'après vos propos, il semble que l'exonération serait possible

Les conditions sont les suivantes:

- Personnes physiques domiciliées fiscalement en France
- le cédant n'ait pas été, directement ou par personne interposée, propriétaire de sa résidence principale au cours des quatre années précédant la cession

Je vous conseille vivement de demander au service des impôts, ainsi vous serez couvert et éviterez les mauvaises surprises,..et au pire si la maison est en ruine à 90% vous aurez droit à des charges déductibles

Par Ultramarin

Ok merci !

Par Hibou Joli

Bjr,

La vente de la ruine pourra être exonérée si :

- vous n'êtes pas propriétaire d'une résidence principale au moment de la cession
- Le remploi de la vente servira exclusivement aux travaux de remise en état de la la "maisonnette" qui constituera votre résidence principale après la rénovation

Par Ultramarin

Très bien merci