



Exonération, taxe plus-value vente résidence principale - risques

Par immo49

Bonjour,

J'ai acheté une maison à Angers en 2019 dans laquelle j'ai fait beaucoup de travaux pour louer des chambres à des étudiants. En 2019 ma résidence principale était à Paris.

Depuis mi-janvier 2021 la maison est habitable, et j'y ai beaucoup séjourné jusqu'à aujourd'hui fin 2021, grâce au télétravail (mon entreprise est à Paris).

Tous les contrats de gaz, électricité, internet, eau... de la maison d'Angers sont à mon nom.

Les chambres sont maintenant toutes louées et je vais revendre la maison à un investisseur.

Je souhaiterais savoir dans quelle mesure je peux déclarer la maison d'Angers comme résidence principale (j'y ai passé plus de 6 mois cette année) afin d'être exonéré de la taxe sur la plus-value liée à la vente de la maison.

D'autre part, si je déclare cette maison comme ma résidence principale mais que les impôts jugent pour une raison ou une autre que je ne pouvais pas le faire (j'ai l'impression qu'il y a une grande part d'interprétation dans leur jugement), quels sont les sanctions possibles ?

D'avance, merci pour vos éclaircissements.

Par ESP

Bonjour

Sujet trop délicat pour répondre formellement. Les services fiscaux connaissent l'adresse des locations grâce à votre déclaration de revenu.

En revanche si votre adresse est la résidence principale citée dans votre dossier fiscal, ou si vous avez modifié celle-ci via le site du service public, c'est plutôt favorable.

D'autres éléments peuvent être utilisés, comme l'adresse de l'épouse ou des enfants si vous en avez.