

## Vente résidence principale

---

Par Miguelf

Bonjour. Mon épouse est décédée en 2018. Nous étions mariés sous le régime de la communauté réduites aux acquets. J'ai deux filles majeures. Pour la succession, le bien avait été estimé par 2 agents immobiliers en fourchette basse. Il s'avère que le marché de l'immobilier a augmenté dans ma commune.

Le notaire m'avait indiqué qu'il fallait conserver le bien à minima 9 ans pour éviter une imposition sur plus-value en cas de vente. Je voudrai savoir si cela est toujours d'actualité. Merci par avance pour votre réponse.  
Cordialement.

---

Par ESP

Bienvenue

Absolument pas...

L'exonération de la plus-value immobilière n'est pas totale après 9 ans. Cette durée de détention permet seulement de bénéficier d'un abattement important, mais la règle d'exonération totale est liée à des durées de détention beaucoup plus longues.

Mais vous écrivez résidence principale... Dans ce cas, il y a exonération.

Vos filles sont-elles nues-propriétaires en partie ?

Car elles, devront acquitter une taxe sur leur part de plus-value.

---

Par yapasdequois

Bonjour,

Ce bien est-il votre résidence principale ?

Vos filles ont-elles hérité chacune de la nu-propriété de la part de leur mère, et vous de l'usufruit ?

L'exonération pour vous est totale si c'est bien votre résidence principale.

Pour vos filles, il faudrait attendre 30 ans de détention pour une exonération totale. Mais un abattement se calcule par année à partir de la 6e.

Il y a aussi certains cas d'exonération à connaître.

Voici plus d'informations.

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

---

Par Hibou Joli

Bjr,

Il n'est possible de vous répondre qu'en cas de demande précise et d'éléments concrets.

Si vous vivez toujours dans votre maison - et en admettant qu'elle ait gardé son statut de résidence principale - la vente sera exonérée pour votre part (50% PP et 50% US). Pour vos enfants tout dépendra de l'évaluation effectuée en 2018 : si elle fut trop basse - comme souvent - la cession de leur Nue propriété générera une plus value immobilière imposée à 19 + 17,2%.

Lors de la vente je recommande vivement de ventiler la part de la NP (par rapport au prix total final) afin de pouvoir calculer cette plus-value au plus juste.