



## Fiscalite Immo. Vente appartement locatif devenu résidence princi

-----  
Par gautiersubtil

Bonjour,

Je suis propriétaire d'un appartement acheté en 2019. C'est un bien locatif nu aujourd'hui. J'y ai fait beaucoup de travaux en 2020 et 2021. Les travaux ont été déduits des revenus fonciers. Régime IR "classique" en nom propre. Je projette d'y vivre environ 1 an et de le passer en résidence principale suite a quoi je pense le vendre pour en acheter un plus grand. Dans ce cas, il ne devrait pas y avoir de plus-value il me semble.

Mais quand est-il des déductions pour travaux 2020 et 2021 sur les revenus fonciers. Devrai-je paye les impots fonciers correspondant puisqu'il y aura moins de 3 ans ans les travaux et la vente?

Merci par avance

Gautier

-----  
Par ESP

Bonjour

Vos doutes sont justifiés

[url=https://bofip.impots.gouv.fr/bofip/4142-PGP.html/identifiant%3DBOI-RFPI-BASE-30-20-20170901#C.\_Conditions\_dimputation\_d\_22]https://bofip.impots.gouv.fr/bofip/4142-PGP.html/identifiant%3DBOI-RFPI-BASE-30-20-20170901#C.\_Conditions\_dimputation\_d\_22[/url]

-----  
Par gautiersubtil

je vous remercie.

Mais j'avoue avoir bien du mal a tout assimiler.

Si je comprends correctement:

Dans le cas ou je veuille vendre ce bien sans plus-value et sans "rembourser" les déductions faites pour travaux (ils furent très importants), il me faut d'abord le louer 3 ans après les travaux, puis l'habiter un an avant de le vendre?

Ai-je bien compris?

merci par avance