



Location avant vente

Par roax

Bonjour

Je suis actuellement propriétaire de mon appartement avec ma compagne, nous nous séparons.

Je vis actuellement chez ma grand mère provisoirement... Puis-je louer un appartement, mon appartement est en vente et nous devrions signer un compromis dans les prochains jours...

Y-a-t-il un impact au niveau des impôts ?

Merci d'avance pour vos réponses

Par yapasdequoi

Bonjour,

"louer" s'utilise dans les 2 sens: être locataire et "mettre en location".

Rien ne vous interdit de louer un logement (= être locataire), votre compagne n'est pas concernée.

Par contre votre appartement possédé en commun n'est plus votre résidence principale, et si la vente tardait beaucoup, vous seriez imposable sur la plus-value (est-ce votre inquiétude ?)

Par stepat

Bonjour,

Vous avez, je pense votre réponse là si vous pensiez aux plus -values:

<https://www.impots.gouv.fr/particulier/questions/nous-nous-separons-et-vendons-notre-residence-principale-allons-nous-payer-un>

Pensez vous à autre chose ?

Par roax

Bonjour et merci pour vos réponses.

Oui je ne savais pas si être locataire pouvait poser problème alors que je n'ai pas encore vendu mon appartement...

Par stepat

Le problème de fond, au plan fiscal, vient du fait qu'en cas de vente, si vous êtes locataire, le bien que vous vendez n'est plus votre résidence principale et ne peut donc, en principe, bénéficier de l'exonération de la taxation des plus values.

Mais comme l'indique le lien que je vous ai communiqué il y a des tolérances .

Mais votre question ne concerne peut-être pas la fiscalité ?

Par roax

Si si absolument...ma question était très mal formulée pour le coup, désolé.

Je serai très certainement locataire avant d'avoir vendu et je me doutais que cette histoire de résidence secondaire

risquait de poser problème, maintenant si il y a des tolérances, je suis quelque peu rassuré..

Par stepat

Mais il vous faut conserver un certain nombre de pièces :

- Annonces sur le net
- Mandat chez une ou plusieurs agences immobilières qui auront un avantage qui est l'estimation faite par un pro de la valeur de l'appart p/r au prix du marché, etc

Le délai indiqué au Bofip, qui est repris dans le lien que je vous ai indiqué, est de 1 an mais il est parfois supérieur compte tenu de circonstances particulières : Zone géographique peu appréciée, vente compliquée, etc

Pour moi le délai avait dépassé l'année car l'acheteur veuf avait fait une SCI avec son fils mineur d'où nécessité d'avoir un aval du juge des tutelles.

Mais rien ne soit que le fisc soit actuellement aussi généreux, vu le déficit de notre pays

Cela dit votre notaire saura vous conseiller je pense

Par roax

Merci pour toutes ces précisions et le temps pris pour me répondre.

Bonne soirée

Par janus2

Bonjour,

L'important est que votre ex-résidence principale soit mise en vente très rapidement après votre déménagement, mais j'ai cru comprendre que c'était le cas.

Pour exemple, quand ma femme s'est séparée de son compagnon précédent, il a déménagé et laissé la maison à ma femme. La mise en vente n'a été faite qu'un an plus tard, il a bien été assujéti à la plus value (ma femme non).

Par roax

Bonjour et merci encore pour cette précision.

Bonne journée.