



## Plus-value Résidence principale

-----  
Par FabTIs

Bonjour,

Suite à la mise en place de la nouvelle réforme sur l'imposition de la plus-value de la résidence principale au 1er janvier 2025, je voudrai savoir si je vais être concerné, sachant que je viens de signer le compromis de vente, mais que l'acte authentique doit être signer en janvier 2025. Je tiens à préciser que je détiendrai en janvier le bien depuis 5 ans mais que je n'aurai été propriétaire occupant que ces trois dernières années.

Merci pour vos réponses.

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,

Vous serez imposé à la date de la signature de l'acte authentique selon les règles fiscales en vigueur à cette date-là. Vous connaissez déjà le résultat des discussions budgétaires ? Bravo ...

-----  
Par FabTIs

Si la lois passe, taxation de la principale comme la secondaire et sans abattement... Soit à 36,2 % si moins de 5 année entière et consécutive dans le logement ! Amendement voté le 16 octobre 2024 !

-----  
Par FabTIs

Le compromis de vente ne vaut-il pas vente ?

De plus dans mon compromis, il est stipulé, au paragraphe de la plus value, que je ne serai pas imposé d'après l'article 150 U II 1° du CGI. Je suis un peu perdu là

-----  
Par yapasdequoi

La loi de finance est loin d'être votée....

Mais le moment venu vous n'aurez aucun choix sur les modalités de cette imposition.

C'est la date de signature de l'acte qui fera foi.

-----  
Par FabTIs

Merci pour tes réponses "yapasdequoi"

Bon ben j'espère que si elle doit rentrer en vigueur ce sera le plus tard possible ! Soit en février 2025 pour moi

-----  
Par FabTIs

En espérant pour tous qu'elle soit tout simplement annulée

-----  
Par yapasdequoi

Avant de paniquer, il est préférable de suivre l'actualité avec sérénité. Rien n'est voté en ce sens à ce jour.

-----  
Par LaChaumerande

Bonjour

L'amendement a en effet été voté, cette taxation ayant pour but de lutter contre les « culbutes spéculatives »

Mais pas de panique.

Plusieurs exceptions

« Naturellement, cette condition ne s'appliquerait pas dès lors qu'il s'agit d'une vente en vue d'acquérir une autre résidence principale, ce qui autrement pénaliserait toute opération hors primo-accession. De même, ce délai pourrait être levé lorsqu'un motif impérieux le justifie tel qu'une mutation professionnelle, une hospitalisation de longue durée ou l'entrée en EHPAD ou encore un décès ou une séparation notamment », précise l'amendement. [url=https://www.moneyvox.fr/impot/actualites/100150/impots-sur-immobilier-une-taxation-des-plus-values-sur-votre-residence-principale-en-2025]https://www.moneyvox.fr/impot/actualites/100150/impots-sur-immobilier-une-taxation-des-plus-values-sur-votre-residence-principale-en-2025[/url]

En espérant pour tous qu'elle soit tout simplement annulée.

Cela ne concernerait qu'une minorité de petits malins qui achètent un bien au titre de la résidence principale et le revendent un peu plus tard avec un profit substantiel.

Et de toute façon, rien n'est voté encore. Wait and see.

-----  
Par yapasdequoi

La loi de finances n'est pas encore adoptée. Ces amendements de la commission des finances ont été tous rejetés ensuite.

Les journalistes jouent beaucoup sur le sensationnel....

-----  
Par FabTIs

Elle a bien été adoptée le 11 octobre 2024.

[https://www.google.com/url?sa=t&source=web&rct=j&opi=89978449&url=https://www.assemblee-nationale.fr/dyn/17/amendements/0324A/CION\\_FIN/CF275.pdf&ved=2ahUKEwjfqsyi7aOJAXcfKQEHfrwBbYQFnoECBEQAAQ&usg=AOvVaw2ZvLnZnsPVhEin\\_dDYuj9Y](https://www.google.com/url?sa=t&source=web&rct=j&opi=89978449&url=https://www.assemblee-nationale.fr/dyn/17/amendements/0324A/CION_FIN/CF275.pdf&ved=2ahUKEwjfqsyi7aOJAXcfKQEHfrwBbYQFnoECBEQAAQ&usg=AOvVaw2ZvLnZnsPVhEin_dDYuj9Y)

-----  
Par FabTIs

Mon problème est que je ne veux pas utiliser la plus-value pour acheter une autre résidence principale

-----  
Par yapasdequoi

On va pas se battre. Vous serez soumis à la loi de finances quand elle sera adoptée. Fin décembre si tout va bien. Et si vous ne voulez pas payer de taxe, vendez au prix d'achat et basta.