Forum-juridique.net
LE 1er POINT D'ACCÈS GRATUIT AU DROIT

Exonération plus value résidence secondaire - achat résidence pri

---
Par crigastel

Bonjour,

Je souhaite savoir si dans ce cas de figure nous serions exonéré de plus value sur la vente de notre résidence secondaire ?

Sachant que :"pour être exonéré de la plus dans le cadre de la vente d'une résidence secondaire [...] vous devez utiliser le prix de la vente de votre résidence secondaire, intégralement ou partiellement, dans un délai de 2 ans pour acheter votre résidence principale (l?exonération s'appliquant à la partie du prix qui est ré-investie)."

Si nous vendons un appartement qui est actuellement une résidence secondaire (nous ne sommes pas propriétaire de notre résidence principale et nous ne l'avons jamais été) et que nous achetons une résidence principale via la création d'une SCI (résidence dans laquelle nous envisageons une activité de chambres d'hotes) : sommes nous redevable de la taxe sur la plus value ?

Merci

Par ESP

Bonjour
Jhon12 (fiscaliste) passera peut-être vous renseigner.
En dernier recours, vous pourriez très bien apporter votre future résidence principale à une SCI, postérieurement à l'achat...

Par john12

Bonsoir,

L'administration fiscale exige que le prix de cession soit remployé à l'acquisition ou la construction d'un logement en pleine propriété, y compris de droits indivis en pleine propriété.
Le remploi du prix de cession à l'acquisition de parts de sociétés ou groupements, autre que les sociétés dotées de la transparence fiscale régies par les dispositions de l'article 1655 ter du CGI (sociétés de copropriétés), n'est pas admis. Il s'agit notamment des groupements fonciers agricoles, sociétés civiles de placement immobilier, sociétés immobilières d'investissement, sociétés civiles immobilières, etc. De même, l'apport du prix de cession à une société ou un groupement n'ouvre pas droit à l'exonération.
En ce sens, BOI-RFPI-PVI-10-40-30, n° 210
https://bofip.impots.gouv.fr/bofip/7284-PGP.html/identifiant%3DBOI-RFPI-PVI-10-40-30-20210707

Pour conclure, réponse négative à votre interrogation.

Désolé et bien cordialement