



Impôt sur la plus value immobilière

Par Titi13100

Bonjour à tous,

J'aimerais avoir votre analyse concernant ma situation svp.

Je suis propriétaire d'un appartement que j'ai mis en location depuis décembre 2022. Le même mois, j'ai quitté ce logement dans lequel je vivais pour m'installer avec ma conjointe dans un appartement en location. Je souhaite récupérer ce logement à la fin du bail (décembre 2025) pour le vendre.

Ma question est : suis-je imposable sur la plus value immobilière si je vends ce bien en début d'année 2026 sachant que mon appartement ne sera pas ma résidence principale même si je ne ne suis propriétaire d'aucun autre bien?

Cette plus value sera utilisée pour acheter une résidence principale.

Merci.

Par yapasdequoi

Bonjour,

Vous êtes exonéré si :

Vous utilisez le prix de la vente pour acheter ou construire votre habitation principale dans un délai de 2 ans

Vous n'avez pas été propriétaire de votre résidence principale dans les 4 années précédant la vente.

Il faudra attendre 2027 (4 années)

Par Titi13100

Bonjour,

Merci pour votre réponse.

Si nous choisissons de déménager dans le logement afin qu'il devienne notre résidence principale pendant quelques mois (4 mois par exemple) avant de le mettre en vente. Serons-nous exonéré de l'impôt sur la plus value ?

Par yapasdequoi

Quelques mois c'est trop peu.

Il faut au moins 8 mois pour que ce soit considéré comme résidence principale, mais la loi fiscale ne donne pas de durée officielle.

et surtout le fisc a l'habitude de ces micmacs ... donc si vous n'avez pas d'autre justification pour y déménager puis vendre qu'échapper à l'impôt, ce sera "cousu de fil blanc"...

et vous serez redressé.

Par Titi13100

C'est noté. Merci pour les éclaircissements.