



Plus value immobilière

Par Champgoulin

Bonjour,

je m'interroge sur ma situation.

Prochainement, je vais vendre un immeuble avec 09 logements sur la même section cadastrale (05 en locations et 04 lots occupés par ma famille en résidence principale).

D'ailleurs j'ai renseigné la rubrique "Gérer mes biens immobiliers " sur le site des impôts pour moi et mon épouse et mes 02 enfants sur chaque logement.

Ma question est la suivante, est ce que je serais bien exonéré de la plus value immobilière pour mes 04 logements en RP (01 pour moi, 02 pour mes enfants majeurs en alternance rattachés au foyer fiscal et 01 en atelier peinture/musique)? Je pense pouvoir rentrer dans la notion d'unité d'habitation.

Le bâtiment a été acheté il y a 10 ans pour du locatif mais j'en ai récupéré 4 à titre personnel il y a 20 mois. Merci de votre retour car en cas de vente je ne veux pas avoir un redressement fiscal avec des pénalités.

Bonne journée

Par Rambotte

Bonjour.

est ce que je serais bien exonéré de la plus value immobilière

Si vous faites une plus-value lors de la vente, factuellement, il y aura une plus-value. Que peut bien vouloir dire en être exonéré ?

Concernant l'exonération de l'impôt (sur la plus-value), je ne sais pas si l'administration fiscale verra un seul bien vendu, ou 9 biens vendus (d'autant plus que les biens semblent déjà être connus comme distincts).

Dans le second cas, vous ne devriez avoir qu'une seule résidence principale. La résidence principale d'un enfant ne me semble pas être votre résidence principale. Un atelier peut-il être vu comme une résidence principale ?

Le plus simple est de demander à l'administration fiscale. Ils ne mordent pas.