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

Achat-Revente maison principale - notion de taxe sur plus value ?

Par FredAncenis

Bonjour,

Je me pose une question qui me semble un peu technique, entre achat et vente de maisons, en minimisant l'impôt sur la vente.

Voici notre contexte :

Nous sommes propriétaire d'une maison A; le crédit est payé à 100%.
Nous sommes intéressés pour acheter une autre maison B; nous aurions besoin d'un petit emprunt pour cela.

Nous souhaitons, dans l'ordre :
- acheter la maison B,
- vendre la maison A.

Nous estimons la remise des clés de la maison A environ 10 mois maxi après l'achat de la maison B, pour des raisons personnelles de mutation.

Mes questions :
- est ce possible ?
- pendant la phase de transition où nous aurons les deux maisons, la maison A sera-t-elle considérée comme maison secondaire ?
- nous aimerions limiter au maximum l'impôt sur la plus-value de la vente de la maison A.

Je vous remercie d'avance pour vos réponses,

Frédéric

Par yapasdequoi

Bonjour,
Vu les circonstances, la vente de votre maison A sera exonérée, à condition que les délais soient parfaitement justifiés et sur moins d'un an.

Par ESP

Selon les textes, le caractère normal du délai de vente est apprécié par votre service local qui tient compte de :
l'ensemble des circonstances de la vente dont les conditions locales du marché de l'immobilier ;
des caractéristiques particulières du bien cédé ;
des démarches effectuées pour la mise en vente du bien (annonces dans la presse, recours aux agences immobilières?).
Un délai d'une année constitue en principe un délai maximal.
Cependant, un délai supérieur à un an peut être retenu au regard de l'ensemble des circonstances de l'opération notamment des conditions locales du marché immobilier, du prix demandé, des caractéristiques particulières du bien cédé et des diligences effectuées par le contribuable pour la mise en vente de ce bien (annonces dans la presse, démarches auprès d'agences immobilières, etc.).

Par janus2

Bonjour,

Vous habiteriez la maison B aussitôt l'achat ? Sinon, il est possible d'acheter la maison B en tant que résidence secondaire et de conserver la maison A en résidence principale jusqu'à la vente.

Par FredAncenis

Bonjour,
Votre proposition nous paraît tout à fait logique.
Ça nous permettrait de ne pas nous mettre la pression et de trouver la maison B sans contrainte.