



Vente de résidence secondaire passé en résidence principal

Par Mag77

Bonjour,
Si je change ma résidence secondaire en résidence principal, pour la vendre, faut-il rester obligatoirement vivre dans cette résidence pendant quelques mois ou j'en peux la vendre dès les premiers mois d'occupation sans avoir à payer de plus valut ?
J'aimerais Vendre ma maison qui est passée de résidence secondaire en résidence principal .
Merci

Par yapasdequoi

Bonjour,
De quelle manière cette résidence est-elle devenue votre résidence principale ?
Il faudrait au moins y habiter 8 mois dans l'année, et avoir une belle histoire à raconter pour y avoir emménagé.

Car si vous avez juste modifié votre résidence pour la vendre sans payer la "taxe sur " la plus value (NB : vous recevez la plus-value)...
Le fisc veille et fera le redressement qui s'impose, avec les pénalités pour "abus de droit fiscal".

Par Mag77

C est devenu ma résidence principal car suite à une séparation, j'ai voulu me rapproché de mes enfants qui vivent à proximité, alors mon ancienne résidence était à plusieurs kilomètres.

Par yapasdequoi

ok.
Alors pourquoi la vendre "dès les premiers mois" ?

Par Henriri

Hello !

Mag, vous imaginez bien qu'il ne suffit pas de dire subitement que votre résidence secondaire est votre résidence principale pour échapper à la taxation de l'éventuelle plus-value que vous réaliserez en vendant cette résidence secondaire. Ce serait trop facile

Comment l'évoque Yapasdequoi il faudra tout de même que cette nouvelle résidence principale corresponde à quelque chose... et quid de votre résidence principale qui deviendra secondaire ?

A+

Par Mag77

Très bien merci beaucoup, effectivement c est juste par confort que je souhaiterais la vendre car je me m'y sens pas bien dedans, je la louais avant.

Par yapasdequoi

Alors prenez votre temps, que ça ne ressemble pas à un abus de droit fiscal.
Et séparez vous d'abord de votre ex-résidence principale qui ne vous sert plus.

Par Mag77

Très bien merci beaucoup pour vos réponses

Par Henriri

(suite)

Mag "quid de votre résidence principale qui deviendra secondaire ?" Pensez-vous vous en débarrasser comme le conseille Yapasdequoi ?

A+

Par ESP

Bonjour

La bonne durée d'habitation principale correspond à un an, de manière à déclarer vos revenus en modifiant votre adresse principale et recevoir ensuite, à celle-ci, votre avis d'imposition. En outre l'exonération de taxe d'habitation sera un élément supplémentaire.