



Vente immobiliere (sas exoneration achat RP)

Par Rino

Bonjour a tous !

J'espère trouver ma réponse ici qui est plus ou moins technique.

Le contexte:

Je détiens avec mon frère une SAS 50/50.

Cette SAS a une maison que nous avons acheté puis rénové de fond en comble pour faire de la location saisonnière depuis un peu moins de 2 ans.

Nous voulons maintenant vendre soit les parts soit juste la maison ?(ce qui serait le mieux).

J'ai entendu parler d'une loi qui pourrait nous éviter de payer l'Impôt sur la plus value quand l'on réinjecte cet argent pour acheter sa résidence principale.

Les conditions étant de

-Remployer cet argent dans les 24 mois dans une résidence principale.

-Ne pas avoir eu de résidence principale les 4 ans précédant.

Certaines de mes sources

<https://bofip.impots.gouv.fr/bofip/7284-PGP.html/identifiant%3DBOI-RFPI-PVI-10-40-30-20210707>

<https://www.impots.gouv.fr/particulier/plus-values-exonerees>

<https://www.youtube.com/watch?v=tQX29lhQmWs> vers 7:10

Pouvez-vous me confirmer que cela marcherait ou dans le cas contraire une autre solution ?

Par ESP

Bonjour

Personnellement, je ne pense pas que cela soit faisable, alors que cela l'aurait été avec des parts de SCI.

John12, fiscaliste plus averti, vous apportera une réponse s'il passe.

Par Rino

Merci de votre réponse !

J'espère que John passera sur le sujet.

Dans un des liens que j'ai envoyés il y a marqué cela

3. Cession d'un bien par une société relevant de l'article 8 du CGI, de l'article 8 bis du CGI et de l'article 8 ter du CGI

390

Lorsqu'une société relevant de l'article 8 du CGI, de l'article 8 bis du CGI et de l'article 8 ter du CGI vend un logement ou un droit relatif à ce bien, le respect des conditions d'application de l'exonération s'apprécie, en principe, au niveau de chaque associé. La circonstance que l'un des associés ne remplirait pas l'une des conditions pour bénéficier de l'exonération pour la fraction du prix de cession lui revenant ou n'en demanderait pas le bénéfice est sans incidence sur la situation des autres associés.

S'agissant du emploi, il peut être réalisé soit par chaque associé à titre individuel, soit par la société qui acquiert ou construit la résidence principale de l'un ou des associés qui demandent le bénéfice de l'exonération.

Et dans l'article 8 du CGI il y a une ligne avec marqué cela

6° Des membres des sociétés anonymes, des sociétés par actions simplifiées et des sociétés à responsabilité limitée qui ont opté pour le régime fiscal des sociétés de personnes dans les conditions prévues par l'article 239 bis AB ;