



Vente residence principale

Par fran1

Bonjour , j ai signe un compromis de vente de ma résidence principale afin de changer de ville et habiter definitivement dans ma résidence secondaire , la signature définitive est programmée le 4 janvier 2023. Je suis entrain de vendre mobilier etc afin que l appartement soit vide d'ici le mois de novembre . A partir de quel moment puis-je considérer que ma résidence secondaire est devenue ma résidence principale vu que l appartement que je vend sera libre de ses meubles et que je n y habiterai plus en attendant la signature officuelle (pb de plus value dans ce cas?) ?

J ai des versions différentes des notaires et j aimerai avoir votre point de vue.

Je vous remercie et vous souhaite une bonne journée.

Par yapasdequoi

Bonjour,

C'est la date de votre déménagement qui compte.

Maintenant cette date dépend de vous pour la choisir et donc il faut bien réfléchir aux conséquences fiscales.

Sachant que la résidence principale est exonérée de taxe sur la plus-value ET de taxe d'habitation.

Il est sans doute préférable pour vous d'attendre la date de signature de la vente pour acter votre changement de résidence principale.

Même si le fisc a une certaine souplesse, il ne faut pas trop jouer avec.

Par fran1

Merci beaucoup pour votre réponse. Je comprends et je pense comme vous Cela dit , si je préviens le fisc que j ai déménagé fin décembre vu la vente (il faut bien que l appartement soit vide et cela ne peut se faire en 1j), peut être qu'il m'exonérera de ta taxe d habitation de ma res secondaire qui devient ma res principale.....je pense que le mieux serait peut etre que j aille directement au centre des impôts afin de demander , mais est-ce qu'une personne a un accueil pourra me donner une réponse cohérente???

Par yapasdequoi

il faut bien que l appartement soit vide et cela ne peut se faire en 1j

Mais si c'est possible.

Si votre RS devient votre RP, elle n'a plus de taxe d'habitation. Mais la vente sera soumise à la taxe sur les plus-value. C'est vous qui voyez ce qui est préférable pour vous....

Une réponse orale au guichet ? Vous garderez quoi comme preuve de la réponse ?

Posez votre question au fisc par écrit via votre messagerie sur le site des impôts.

Par AGeorges

Bonjour Fran,

En principe, la taxe d'habitation annuelle est établie sur la base du statut au 1er janvier. Donc celle de l'année où vous emménagez en décembre sera due en totalité, parce que vous en étiez déjà le propriétaire au 1er janvier.

(source impots.gouv.fr)

Par contre, si vos déclarations de déménagement sont faites au fisc, et si la taxe d'habitation de votre résidence principale est supprimée en 2023 (selon les cas), alors, ce sera la dernière fois.

Par fran1

Merci pour vos réponses

Par AGeorges

Hello Fran,

Pour le côté date de vente et plus-value :

Il suffit que le logement vendu constitue la résidence principale du vendeur au jour de la cession pour être exonéré.

Donc, vous ne déclarerez votre RS comme devenue votre RP que le lendemain de la date de signature de la vente. Il n'y a aucune raison d'anticiper pour économiser une taxe d'habitation pour votre RS que vous payerez plein pot dans tous les cas.

Après, la notion de RP est vague pour ce cas de déménagement plus ou moins long. Elle reste votre RP tant qu'elle n'est pas vendue ou que vous déclariez le contraire.

Si vous déménagez 1 semaine avant et que pendant cette semaine votre RP est vide, et que vous logez dans votre RS, cela n'a aucune incidence. Vous n'allez pas devoir payer la plus-value.

La loi prévoit même des notions de "délai normal de vente". Je ne vois aucun problème potentiel de ce côté.

Par janus2

Sachant que la résidence principale est exonérée de taxe sur la plus-value ET de taxe d'habitation.

Bonjour yapasdequoi,

La résidence principale serait exonérée de taxe d'habitation ??? Pourquoi donc l'ai-je reçu il y a peu à payer ???

Par fran1

Oui exonération pour tout le monde de la TH en 2023 sur les résidences principales .

Par yapasdequoi

A ce jour 80% des ménages sont exonérés de TH sur la RP et 100% le seront en janvier 2023.

Et pour éviter la TH de la RS de 2022, c'est trop tard.

Par contre si elle est toujours RS en janvier 2023, elle sera taxable.

Par fran1

Oui je sais que c'est trop tard pour 2022. Je peux dire que suite à la vente de la res principale de la 1ere semaine de janvier, j habite dans ma res secondaire fin déc et qu'elle va devenir ma res principale. Effectivement on joue avec les mots. Je pense donc ne pas échapper à la Th de cette résidence secondaire en 2023 qui en fait sera ma res principale....meri pour vos réponses et avoir pris la peine de me donner votre avis