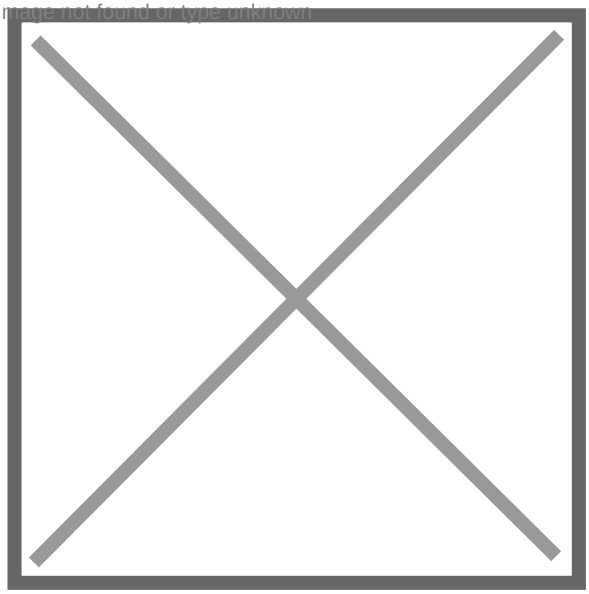
Image not found or type unknown



Residence principale etc...

Par **SLJones**, le **15/04/2012** à **08:22**

Bonjour,

Je suis d'origine Britannique, proprietaire d'une maison dans les A-M depuis 2001.

Depuis 2001 je paie tout mes impots en France - la maison est ma residence principale. J'aimerais partir pendant un periode non determine (6 mois/un an+..?) peut etre sans vendre la maison (comme le marche est un peu difficile en ce moment).

Je ne suis pas sure si je louerai la maison dans mon absence ou la laisser vide.

Est ce que si je pars pendant cet 'periode' la maison sera toujours considere comme ma residence principale au retour (je n'acheterai pas d'autres biens ailleurs).

Si je laisse la maison vide (sans locataires et je passe de temps en temps on paie moins de taxe d'habitation?). Je suis en train d'etudier toutes les possibilites due a un changement de ma situation personelle et professionnelle.

Merci a l'avance pour des clarifications.

Par **francis050350**, le **17/04/2012** à **11:43**

Bonjour Madame ,

Dans votre situation vous avez 3 possibilités :

- 1- vous allez voyager à l'étranger et vous gardez votre maison libre (pas le cation officielle) et vous continuez de déclarer vos revenus en France . dans ce cas exonération en cas de vente .
- 2- Vous allez à l'tranger vous continuez à déposer vos déclarations en france mais vous louez la maison par périodes . Dans ce cas si location officielle ; taxation aux plus values .
-3- Vous partez à l'tranger et vous changez de domicile fiscal en déposant votre déclaration dans le nouvel Etat et en France au centre des impots des non résidents à Noisy le grand 93 pour vos revenus de sourece française . Le bien constitue une résidence en france s'il n'est pas loué bien que ne constituant pas votre résidence principale et il est exonéré de plus value en cas de cession au titre de la "1ère cession depuis le 1er février 2012 par un non-résident d'un logement constituant votre résidence en france"
-4- Vous êtes dans la situation 3 mais vous louez , dans ce cas taxation aux plus values .
Au regard des taxes si vous êtes non résident et dans un Etat de la CEE le taux est de 19 % sur la plus value .
Si vous êtesésident en France et que le bien est taxable , le taux global est envioron 34 % sur la plus value .
pour la TH un abattement sur la VL de 15 % seulement si résidence principale .
C'est un peu complexe , mais j'ai simplifié car cela peut être plus compliqué suivant les exceptions .

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés