



Vente d'un appartement loué

Par **petitefée**, le **27/07/2008 à 19:20**

il y a 16 ans j'ai acheté un appartement que j'ai mis en location pendant 11 ans mon locataire a décidé de partir, je ne souhaite plus le louer et j'envisage de le vendre très vite mais vu que j'habite chez ma mère la vente va t'elle être considérée comme une vente d'une résidence secondaire ?
je sais que les frais se montent à 27%

je vous remercie de m'éclairer sur la question
cordialement

Par **juliendu44**, le **27/07/2008 à 19:56**

Coucou petitefée,

Au sens fiscal ton appartement est considéré comme résidence secondaire tu peux donc une fois ton locataire parti te déclarer à cette adresse est faire passer l'appartement pour ta résidence principale..Mais tu ne sera pas imposé sur la plus value car les années permettent d'obtenir des abattements et comme tu es propriétaire depuis 16 ans tu seras de plein droit exonéré de plus value.

Ton notaire te confirmera sûrement mais il me semble que l'on est exonéré de l'impôt sur les plus values des résidences secondaires au bout de 15 ans de propriété.