



Loi de defiscalisation girardin

Par **franckym64**, le **24/07/2009** à **13:57**

Bonjour,

J'ai acquis en octobre 2005 un appartement en Guadeloupe dans le cadre de la loi de défiscalisation Girardin.

Je souhaite connaitre la date à laquelle je pourrai vendre cet appartement sans perdre les avantages fiscaux dont j'ai bénéficié jusqu'à présent.

Par ailleurs, cet appartement est actuellement en location : quelle est la marche à suivre afin de le mettre en vente correctement ?

Remerciements

Franck MERCIER

Par **Benoît JAMET**, le **26/02/2010** à **19:04**

Bonjour,

Vu l'ancienneté de votre message, vous aurez peut-être déjà obtenu des réponses à vos questions, mais j'y réponds quand même, car je suis spécialisé en loi Girardin et que j'aime apporter des conseils aux personnes qui en ont besoin.

Visiblement, vous avez réalisé cette opération seul, ou alors avec un "conseiller" qui vous a surtout "vendu" une défiscalisation, et qui ne vous a pas accompagné jusqu'au bout dans votre investissement.

La loi Girardin impose une période minimale de location du logement outre-mer de 5 ans s'il a été acquis dans le secteur libre, ou 6 ans s'il relève du secteur intermédiaire (avec plafonnement des loyers et des ressources des locataires). Il convient donc de se référer au 1er bail de location.

Quant à la procédure de revente, elle est classique et indépendante de la défiscalisation Girardin que vous avez faite. Une fois le délai de location Girardin écoulé, vous pourrez mettre ce bien à la vente soit à un investisseur (et dans ce cas vous pourrez le vendre loué), soit à un usager et dans ce cas il conviendra de respecter le préavis nécessaire vis-à-vis de votre locataire.

Cordialement
Benoît JAMET