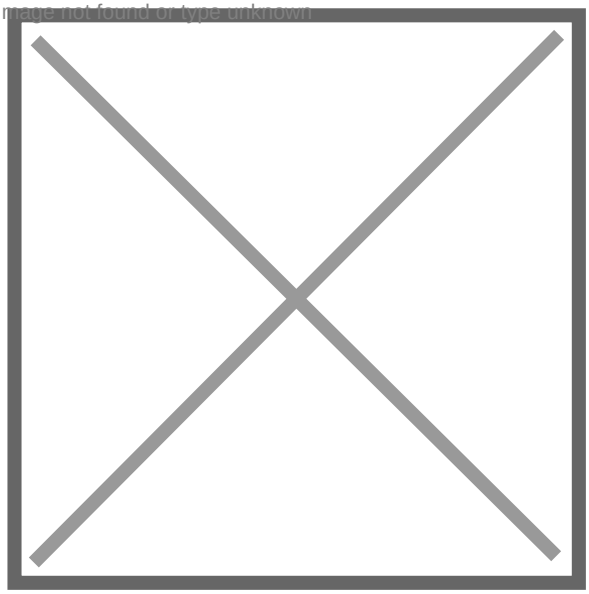
Image not found or type unknown



fiscalité vente résidence principale

Par **lorelei57**, le **07/01/2013** à **11:08**

Bonjour,
Je suis en instance de divorce, et je réside seule dans la maison dont nous sommes propriétaire mon mari et moi. Cette maison constitue donc ma résidence principale.
En accord avec mon mari, je désire mettre cette maison en vente et partir en location dans un appartement.
Mon entourage me dit que dans ce cas là, l'appartement deviendrait ma résidence principale, et la maison ma résidence secondaire et que lors de sa vente, le fisc prélèverait une taxe sur le prix de vente.
Qu'en est-il réellement?
Merci de bien vouloir m'éclairer sur ce sujet.

Par **Lag0**, le **07/01/2013** à **11:56**

Bonjour,
Voilà ce qui est indiqué sur le site Impots.gouv.fr :

[citation]Vendre sa résidence principale suite à une séparation ou un divorce

En règle générale, la plus-value réalisée lors de la vente d'une résidence principale n'est pas imposable si l'immeuble vendu (maison ou appartement) constitue la résidence habituelle et principale du propriétaire au moment de la vente.

Divorce ou séparation : des règles aménagées

En cas de séparation ou de divorce, cette condition n'est pas toujours remplie, notamment lorsque l'un des conjoints a été contraint de quitter le logement qui constituait alors sa résidence principale.

Dans cette situation, vous pouvez bénéficier de l'exonération de vos plus-values, lorsque les deux conditions suivantes sont réunies :

le logement constituait la résidence principale de votre couple lors de la séparation
la vente du logement est motivée par votre rupture et intervient dans un délai normal après celle-ci

Le caractère normal du délai de vente est apprécié par le service local qui tient compte de :

l'ensemble des circonstances de la vente : conditions juridiques de la séparation, durée de la procédure de divorce…
des conditions locales du marché de l'immobilier
des caractéristiques particulières du bien cédé
des démarches effectuées pour la mise en vente du bien (annonces dans la presse, recours aux agences immobilières…)

Dans la majorité des cas, un délai d'une année doit constituer un délai maximal.

En cas de vente d'un immeuble en cours de construction, vous êtes également exonéré si les deux conditions suivantes sont réunies :

vous êtes en mesure de prouver que cet immeuble était destiné à votre résidence principale
votre couple n'était pas propriétaire du logement occupé pendant la construction de votre future habitation
[/citation]
http://www.impots.gouv.fr/portal/dgi/public/popup;jsessionid=I0FFUAL1ZCZSBQFIEIPSFEY?espId=1&ty

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés