



Revente d'un local commercial apres rénovation

Par **brunet thierry**, le **25/07/2013** à **17:36**

Bonjour, je vais acquérir un local commercial , en qualité de personne privée, donc investisseur. Je vais le remettre en état, le revendre ensuite toujours en local commercial ou local professionnel à usage des professions libérales. Hors mon banquier vient de me dire que je ne pourrais pas revendre immédiatement mon bien , il me faudra attendre 5 ans! Je suis surpris de cette impossibilité de revente immédiate. Qu'en est il exactement? Merci de vos lumières. BRUNET

Par **trichat**, le **25/07/2013** à **22:32**

Bonsoir,

Quelle est votre profession? Exercez-vous une profession immobilière?

Le local à usage commercial est, semble-t-il, vide actuellement.

La rénovation, puis la revente de ce local n'est pas contrainte dans le temps. S'il y a plus-value, vous serez imposé en plus-value professionnelle si vous êtes professionnel de l'immobilier, ou en plus-value immobilière des particuliers.

Dans l'attente d'éventuelles précisions.
Cordialement.

Par **brunet thierry**, le **26/07/2013** à **17:12**

Bonjour, on peut dire que je suis dans l'immobilier ou le bâtiment puisque je fais de petites promotions ou opérations de marchands de biens.

Par **trichat**, le **26/07/2013** à **18:32**

Bonsoir,

Si l'opération décrite est réalisée en tant que marchand de biens (profession réglementée nécessitant une carte professionnelle), vous serez imposé sur la marge réalisée (différence entre prix de vente et prix d'achat augmenté du coût de la rénovation).

Si la même opération est réalisée comme simple particulier, vous serez imposé dans le cadre de la plus-value immobilière des particuliers. Le coût de la rénovation ne sera pris en compte que s'il est réalisé par une entreprise (et non par vous-même). Compte tenu des nouvelles dispositions en matière d'imposition, vous ne bénéficierez d'aucun abattement pour durée de détention.

Et à ma connaissance, il n'y a aucun délai pour revendre un bien immobilier.

Cordialement

Par **brunet thierry**, le **29/07/2013** à **17:40**

Un grand merci, sincèrement. T Brunet