Image not found or type unknown

Vente residence principale avec studios meublés

Par **GBDC**, le **14/02/2013** à **09:38**

bonjour
je viens d'acheter ma résidence principale dans laquelle je vais habiter et ou je vais aussi louer des chambres meublées. Lorsque je revendrai cette maison devrais je payer un impôt sur la plus value ? Question subsidiaire est il préférable de faire des chambres meublées ou des studios indépendants (avec leur propre compteur électrique par exemple)?
merci pour votre réponse
cordialement

Par **trichat**, le **14/02/2013** à **15:42**

Bonjour,

Lorsque vous revendrez votre maison, si elle est toujours votre résidence principale, vous serez exonéré d'impôt sur la plus-value, sous réserve que la législation actuelle ne soit pas modifiée.

Quant à votre question subsidiaire, il n'est pas facile d'y répondre.

Les chambres meublées seront-elles complètement indépendantes de la partie que vous vous réservez à titre d'habitation personnelle?

Le choix va dépendre des prix de location des chambres meublées et des studios meublés,

mais aussi des coûts pour réaliser les travaux nécessaires à la création des studios.

Cordialement.

Par **GBDC**, le **14/02/2013** à **20:49**

merci pour votre réponse.
ma question concerne surtout la cession de la maison. Si je comprend bien tant qu'il s'agit de ma résidence principale et qu'il y ait des studios indépendants (avec cependant une entrée commune) ou des chambres (meublées ou pas) il n'y pas de taxation sur les plus values, ?
cordialement

Par **trichat**, le **15/02/2013** à **08:04**

Bonjour,

Ma réponse va être plus nuancée, et le dernier mot reviendra à l'administration finances publiques:

- tant que votre maison constituera une seule unité d'habitation, les chambres meublées louées n'étant que des pièces annexes à votre habitation principale, la cession demeurera exonérée d'impôt sur les plus-values;

- en revanche, la création de studios entraîne par elle-même de nouvelles unités d'habitation qui devront faire l'objet au minimum d'une demande préalable de travaux, voire d'un permis de construire et si la surface excédait 170 m2 le recours à un architecte, il est probable que la cession de votre maison serait analysée comme constituant la cession de plusieurs unités d'habitation.
La partie qui vous aura servi de résidence principale sera exonérée. Mais le(s) studio(s) créé(s) seront assimilés à des logements ordinaires ouvrant droit à l'impôt sur la plus-value. Lors de la cession globale (partie réservée + studio(s)), il conviendra de ventiler le prix de cession entre chaque unité indépendante d'habitation.

Il s'agit de mon analyse personnelle que vous devrez vous faire confirmer, soit les services compétents des finances publiques, soit par un avocat fiscaliste ou notaire.

A titre informatif, je vous joins le lien vers site du ministère de l'économie et des finances (bulletin officiel des finances publiques - impôts):

http://bofip.impots.gouv.fr/bofip/4307-PGP

Cordialement.

Par **GBDC**, le **15/02/2013** à **12:52**

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

Bonjour

merci pour cette réponse tout à fait claire.

cordialement

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés