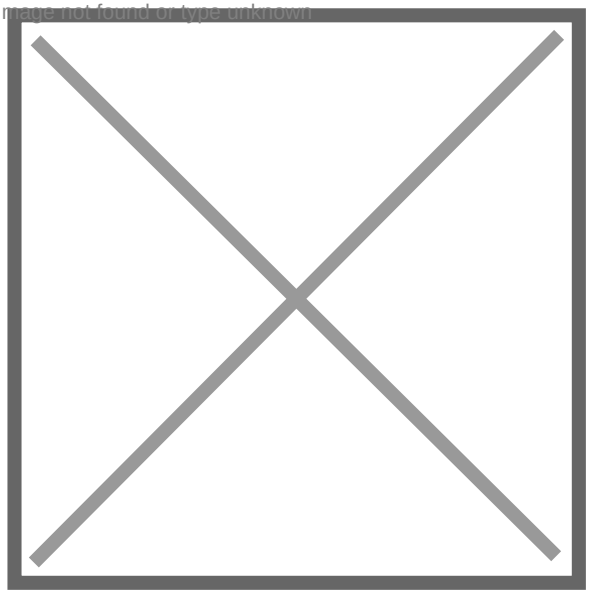
Image not found or type unknown



Plus value sur vente d'un bien locatif

Par **zeina**, le **02/01/2014** à **15:55**

Bonjour à tous,

Déjà, meilleurs voeux en cette nouvelle année.

J'ai une question concernant la vente d'un bien locatif, j'ai vraiment besoin d'aide svp.

Voilà, je ne suis pas propriétaire de résidence principale par contre propriétaire d'un bien proposé en locatif. Je veux le mettre en vente et je voudrai savoir si la plus value faite peut être si ce n'est annulée, tout du moins limitée étant donné que je n'ai pas de résidence principale à titre personnel.

Merci infiniment pour vos conseils et retour de réponse, bien à vous.

Par **moisse**, le **02/01/2014** à **19:01**

Bonjour,
Comme vous semblez le savoir, il n'y a pas de plus-value sur la vente de sa résidence principale.
Ce qui implique a contrario qu'il y a calcul de la plus-value sur les autres ventes.
Pour y échapper il ne faut pas réaliser de plus-value ou vous débrouiller pour qu'une partie du prix de vente vous soit reversée en Afghanistan par exemple.

Par **Lag0**, le **03/01/2014** à **10:49**

Bonjour,
Contrairement à ce que dit moisse, il existe bien des conditions d'exonération de l'impôt sur la plus value immobilière.
L'une d'elle peut peut-être vous intéresser :
- Première vente d'un logement autre que la résidence principale

[citation]La première vente d'une résidence secondaire

Pour ceux qui ne sont pas propriétaires de leur résidence principale, un nouveau cas d'exonération d'impôt sur la plus-value, issu de la loi de finances pour 2012, a été instauré depuis le 1er février 2012, à l'occasion de la vente d'une résidence secondaire (que ce logement soit donné en location, réservé à l'usage de son propriétaire ou vacant), sans attendre le délai de détention de trente ans.

Pour bénéficier de cette exonération, les trois conditions suivantes doivent être remplies :

il doit s'agir de la première vente d'une résidence secondaire depuis le 1er février 2012,
le vendeur ne doit pas avoir été propriétaire de sa résidence principale au cours des quatre années précédant la vente,
le vendeur doit ré-employer le prix de la vente, intégralement ou partiellement, dans un délai de 24 mois pour acheter sa résidence principale. L'exonération s'applique à la partie du prix qui est ré-investie.
[/citation]

Par **moisse**, le **03/01/2014** à **11:47**

Et voila encore une preuve de l'insécurité juridique que nous vivons.
Merci pour cette information et je reste en attente des évènements pour ce qui est de la plus-value réalisée sur les terrains à bâtir, bien malin celui qui ne s'y perd pas actuellement.

Par **zeina**, le **03/01/2014** à **21:25**

Bonsoir,

Un énorme merci pour vos retours de réponses.

Amitiés,
Zeina

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés