



Définition de résidence principale ...

Par **contribuable**, le 12/05/2014 à 22:10

Bonjour ,

Je possède comme tout patrimoine 4 studios que je souhaite vendre . J'en suis propriétaire depuis environ 8 à 13 ans selon. Ils sont loués depuis le début

Je suis actuellement logé à titre gracieux par ma famille, sans enfant. Je veux simplement me débarrasser de mes biens immobiliers en minimisant au maximum l'imposition sur la plus value ,je sais , ce n'est "pas bien" mais je rêve de recommencer ma vie ailleurs et estime qu'après avoir payé beaucoup d'impôts pendant longtemps aujourd'hui ces impôts ne seraient plus destinés au pays où je n'ai plus vivre

Je souhaite vendre successivement chacune des unités d'habitation en en faisant ma résidence principale chaque fois. J'aimerais connaître les précautions et critères à respecter pour que le FISC ne me prenne pas en faute sur la définition de "résidence principale" ...

Cordialement

Par **cocotte1003**, le 13/05/2014 à 02:35

Bonjour, pour être votre résidence principale, il faut y vivre au moins huit mois par an pendant deux ans, cordialement

Par **Lag0**, le 13/05/2014 à 07:04

Bonjour cocotte1003,

Pourriez-vous préciser d'où viennent les chiffres que vous citez ?

Par **aguesseau**, le **13/05/2014 à 09:51**

bjr,

je pense qu'il y a plusieurs définitions de la résidence principale selon votre interlocuteur.

pour le trésor public, il n'y aucun critère de durée comme l'indique la définition ci-dessous:

"

En matière fiscale, la résidence principale est, d'une façon générale, le logement qui répond aux 2 conditions suivantes :

vous y résidez habituellement et effectivement avec votre famille,

et vous y avez le centre de vos intérêts professionnels et matériels.

Par conséquent, il est impossible d'avoir plusieurs habitations principales.

Lorsqu'il n'est pas possible d'utiliser le critère familial, la résidence principale est celle où vous avez les attaches les plus fortes."

sources: <http://vosdroits.service-public.fr/particuliers/F752.xhtml>

<http://bofip.impots.gouv.fr/bofip/539-PGP?datePubl=vig>

cdt

Par **contribuable**, le **13/05/2014 à 11:23**

Merci beaucoup aguesseau ta définition complete ce que j'avais trouvé à ce sujet. N'ayant pas de famille à charge il est tres facile pour moi de "bouger" idem pour mes "interets professionnels" (tout se passe dans la meme ville)

Restent le critere subjectif "attaches les plus fortes" ainsi que la suspension lors de ventes successives (mais sur quoi ils s'appuient si ce sont vraiment mes résidences principales au moment de la vente? il faut bien que j'habite quelque part..)

@cocotte1003 : je ne trouve pas mention des "8 mois sur 2 ans" .. éventuellement 181 jours par an , mais là encore ce n'est pas une definition "fiscale" ?

Dans tous les cas, merci pour vos réponses

Par **Lag0**, le **13/05/2014 à 13:45**

[citation]@cocotte1003 : je ne trouve pas mention des "8 mois sur 2 ans" .. [/citation]

C'est pour cela que je posais la question.

Il ne me semble pas y avoir de règles fixes.

Le fisc juge au cas par cas et il est évident que si vous vendez successivement plusieurs logements en tant que résidence principale en ne les ayant habités chaque fois que 2 ou 3 mois, celui-ci ne se gênera pas d'y trouver à redire.

Une durée d'habitation d'au moins 6 mois à un an en tant que résidence principale est conseillée pour la vente d'un logement unique, vu votre projet d'en vendre ainsi plusieurs, je crains qu'il y ait d'office requalification en résidences secondaires...

Par contribuable, le 13/05/2014 à 15:14

Je comprends bien ce que tu dis Lag0, et j'imagine que c'est ce qui risque d'arriver ..

Seulement , et "concrètement" je serai bien dans l'appartement, étant donné que je n'ai pas d'attache ni enfants, et qu'il faut bien que je vive quelque part! Je ne vais tout de même pas habiter à l'hôtel

Je conçois devoir y rester 6 mois , pour ça pas de problème. Mais si un contentieux avec le fisc surgit sur la "requalification" ils n'échappent tout de même pas au droit , et si dans les faits et les textes j'ai bien vendu ma "résidence principale" .. qui juge au final?

Il me tarde de finaliser mon expatriation. Mais je compte en laisser le moins possible à la France de 2014