



## Delai pour la vente d'une maison

Par **marcel**, le **30/09/2008 à 18:11**

Bonjour, j'essaye de vendre ma maison depuis 17 mois maintenant, à ce jour j'ai l'acheteur mais lui aussi doit vendre sa maison pour pouvoir acheter la mienne. Si dans trois mois, c'est à dire 2 ans je n'ai toujours pas vendue la maison, j'ai entendu dire que la maison devenait une résidence secondaire, avec tous les frais que cela engendrera. Vrai ou faux. Que dois je faire. Dans l'attente de votre réponse merci par avance.

Par **Stephanie8230**, le **30/09/2008 à 18:33**

Bonjour,

Votre question me laisse penser que vous vous demandez si vous allez devoir acquitter l'impôt sur les plus-values.

Il existe une exonération totale d'impôt si l'immeuble cédé est la résidence principale. La résidence au jour de la cession doit être **habituelle et effective**.

Dans le principe, le logement doit être la résidence principale du cédant au jour de la cession. Toutefois, il est admis, lorsque l'immeuble a été occupé jusqu'à sa mise en vente, que l'exonération ne soit pas écartée à la condition que la cession intervienne dans les délais normaux de vente. Il n'y a pas de délai de principe. Cependant, pour l'Administration un délai **d'1 année doit constituer le délai maximal**. Dans votre cas, vous risquez fortement de perdre l'exonération.

Toutefois, peut être pouvez vous bénéficier d'une autre exonération. La plus-value est réduite de 10% par année de détention au-delà de la cinquième. Elle est donc exonérée au bout de quinze ans de détention. Si vous détenez cet immeuble depuis au moins 15 ans vous êtes donc exonérer.

Restant a votre disposition