



Exonération de la taxation sur la plus value immobilière

Par **clall**, le **13/12/2019** à **17:17**

Bonjour,

d'après l'art 150U du CGI, la vente d'une résidence secondaire échappe à la taxation sur la plus value si le vendeur utilise le prix de vente pour acquérir sa résidence principale à la condition que le vendeur ne doit pas avoir été propriétaire de sa résidence principale au cours des quatre années précédant la vente (il doit par exemple avoir été locataire ou avoir été hébergé durant toute cette période).

mais l'article ne précise pas le cas des SCI ?

Par exemple, lors de la vente d'une SCI familiale utilisée en résidence secondaire par les associés, un de ceux-ci qui n'a jamais été propriétaire de sa résidence principale, peut-il échapper à la taxation sur la plus value s'il utilise la vente de sa part pour acquérir sa résidence principale dans les 24 mois de la vente ?

Il y a peut-être un article qui confirme ou non cette possibilité. Qu'en pensez vous ?

cordialement

Par **morobar**, le **14/12/2019** à **07:46**

Bonjour,

A mon avis ce n'est pas l'associé qui vend une résidence secondaire, mais la SCI.

Mais les ventes mobilières (les parts de la SCI) peuvent elles aussi échapper à cette taxation dans certaines conditions.

Le plus sage est d'adresser un message (par mail par exemple à son centre des impôts avec en objet : rescrit fiscal sauf si un fiscaliste de passage peut vous proposer un avis plus circonstancié.

Vous y exposez la question et vous recevrez sous quelques jours un avis de l'administration qui aura l'effet de cristalliser vos droits s'il est favorable.

Par **clall**, le **14/12/2019** à **08:01**

Bonjour MOROBAR,

Excellente idée ! je vais poser la question au centre des impôts par mail pour obtenir une réponse écrite.

Cordialement

Par **clall**, le **14/12/2019** à **10:33**

Bonjour,

sur le site du centre des impôts, leur réponse est prévue sous 3 mois !

Par conséquent, je peux approfondir une autre solution. En assemblée générale, il est possible d'attribuer le logement (appartenant à la SCI) comme résidence principale d'un associé. Auquel cas, lorsque la SCI vend ce logement, l'associé propriétaire devrait être exonéré de la taxation sur la plus value. Par contre, les autres associés subiront évidemment la taxation à la hauteur du montant de leurs parts.

Il reste à satisfaire toutes les conditions pour que le logement soit effectivement résidence principale de l'associé (contrats eau, électricité,... au nom de l'associé; déclaration résidence principale à la Mairie...)

cordialement

Par **morobar**, le **14/12/2019** à **18:32**

[quote]

sur le site du centre des impôts, leur réponse est prévue sous 3 mois !

[/quote]

A chaque fois j'ai d'abord reçu un accusé de réception à mon mail, puis dans la semaine une réponse.

Une bonne dizaine de mails tant pour moi que pour mon fils sur différents sujets, comme les primes de départ en retraite, certains items sur une défiscalisation Boorlo...

Mais je n'ai jamais consulté le site des impôts sur ces sujets.

J'ai toujours pris l'adresse courriel qui figure sur les avis de recouvrement celle du centre qui s'occupe de l'assiette et non celle de la Trésorerie chargée de l'encaissement.