



## reemploi de plus value

Par **Alain44**, le **21/02/2025** à **13:14**

bonjour, je m'appelle Alain et je vis à Feurs, à côté de Nantes. Je suis retraité et me tourne vers vous car nul part je trouve de réponse claire.

Voici: je possède huit garages avec mon épouse que nous avons achetée il y a 6 ans. Elle sera bientôt à la retraite et nous aimerions acheter une petite maison qui sera notre résidence principale.

Nous n'avons jamais eu de résidence principale ayant toujours eu un logement de fonction.

Un notaire m'a dit que je pourrai ne pas payer de plus value si je revends nos garages et que j'utilise tout l'argent pour acheter notre nouvelle résidence principale. La plus value va être importante car les prix ont drôlement grimpés.

Je n'arrive pas à comprendre ça. Est-ce que quelqu'un ici a des informations? La chose me paraît bien étrange? Pourquoi le fisc nous ferait un tel cadeau?

Par **Marck.ESP**, le **21/02/2025** à **14:03**

Bonjour et bienvenue

Malheureusement, j'ai des doutes, car le bénéfice de l'exonération ne peut porter que sur un logement, autre que la résidence principale, et sur ses dépendances immédiates et nécessaires au sens du 3° du II de [l'article 150 U du CGI](#).

L'exonération s'applique aux seules cessions de logements ou de droits réels démembrés portant sur un logement (usufruit, nue-propriété). Un logement s'entend d'un immeuble ou d'une fraction d'immeuble bâti à usage d'habitation.

Mais avez-vous simulé l'imposition ?

Par **Alain44**, le **21/02/2025** à **14:11**

Merci de votre mot de bienvenue. En effet, très juste, j'ai fait une simulation de plus value et le montant est loin d'être négligeable. Ces garages sont en sous-sol d'un immeuble à usage

d'habitation...

Par **Marck.ESP**, le **22/02/2025** à **11:45**

OK, mais vous n'êtes pas propriétaire d'un logement, auquel serait rattachés ces garages, dans cette copropriété...

Je vous invite à faire un rescrit fiscal.