Image not found or type unknown

Exonération de la plus-value résidence principale

Par **LILIEN**, le **10/01/2025** à **14:40**

Bonjour à Tous,

Je vous présenter mes vœux pour cette nouvelle année

Est-il possible de bénéficier de l'exonération de la plus-value sur la résidence principale, lorsqu'elle est utilisée par l'ex-conjoint jusqu'à la date de la vente.

L''appatement est un bien propre, il était notre résidence principale et celle de nos enfants jusqu'au divorce.

L'appartement est occupé actuellement par mon ex-femme et mes enfants par décision de justice.

Voici quelques précisions :

Le divorce a été prononcé en 2011, le jugement de divorce imentionne que mon ex-épouse à le droit d'occuper le bien *« jusqu'au paiement intégral de la prestation compensatoire, ou elle devra quitter les lieux ».* Aucune contrepartie financière n'est indiquée dans le jugement.

J'ai contesté le montant de PC via un Pourvoi en cassation avec Rejet en 2013.

A ce jour je n'ai pas payé la prestation.

Nous étions mariés sous le régime de la séparation des biens et l'appartement est un bien propre. Je pense pouvoir le revendre même s'il s'agit de la résidence principale de mon ex-épouse ?

Il semblerait qu'au-delà d'un an (sans avoir vendu le bien) je perdrais le bénéfice de l'exonération de la plus-value, (le dernier jugement est de 2013 bien plus d'un an), n'hanitant plus l'appartement.

Le point sur le délai d'un an ouvrant droit à l'exoneration n'est pas très clair pour moi.

Si toutfois, je peux demander cette exonération sur la plus valueque que dois-je produire au notaire pour que celui-ci ne retienne pas le montant de la plus-value ? Il me semble normal qu'un justificatif me soit demandé par le Notaire, puisque l'exonération est mentionnée dans l'acte, que ce dernier doit à mon sens s'assurer de la véracité de ce qu'il mentionne dans son

acte.

Sachant que mon centre des impôts n’est pas le même que celui de mon ex-épouse et qu’elle ne me donnera AUCUN JUSTIFICATIF pour que je puisse bénéficier d’une exonération (si j’y ai droit !). Nos rapports sont TRES TRES conflictuels.

Je n'ai pas encore commencé la mise en vente, mais je voudrais être en mesure de produire les justificatif qui me seront demandé.

Merci encore.

Par **Marck.ESP**, le **10/01/2025** à **15:32**

Bonjour, bienvenue

Divorce de 2011, logement habité par votre ex-épouse,
Comment justifier la qualification de résidence principale aujourd'hui pour bénéficier de l'exonération !?

Vous êtes le propriétaire, vous n'y habitez pas car votre résidence principale est ailleurs.

Même si aucun texte ne fixe officiellement de délai, il s'est écoulé beaucoup de temps.

C'est donc une question à soumettre au fisc via un rescrit fiscal.

Mais vous ne dites pas à quelle date vous aviez acheté ?

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés