



Exonération plus value résidence secondaire

Par **Anne100**, le **11/01/2023 à 09:19**

Bonjour,

je souhaite vendre un appartement pour acheter une résidence principal. J'ai vécu dedans pendant 2 ans et comme ma situation familiale a changé et que l'appartement est devenu trop petit (passage de une personne à quatre) j'ai dû le mettre en location et je suis également en location depuis 2 ans. Ainsi dans les 4 dernières années j'ai été propriétaire de ma résidence principale mais depuis deux ans je ne le suis plus. Pour acheter ma futur résidence principale je suis obligée de faire un prêt relais. Je voudrais savoir si la Loi ci-dessous me permet d'être exonérée de la plus value car je respecte tout les critères (sauf les 4 ans de location)?

Merci de votre réponse

Par principe, le cédant ne doit pas avoir été propriétaire de sa résidence principale au cours des quatre années précédant la cession. Cela étant, par mesure de tempérament et afin de tenir compte, notamment, de la situation des contribuables qui demandent le bénéfice de l'exonération au titre de la première cession d'un logement mais qui acquièrent leur future résidence principale, notamment au moyen d'un prêt relais, avant d'avoir cédé le logement entrant dans le champ de l'exonération, il est admis, toutes autres conditions par ailleurs remplies, que l'exonération ne soit pas refusée dans ces circonstances sous réserve que :

[quote]

- la mise en vente du logement soit antérieure à l'acquisition de l'habitation principale ;

[/quote]

[quote]

- la cession du logement intervienne dans un délai normal après l'acquisition du logement affecté à la résidence principale (à cet égard, pour apprécier le délai normal de cession, il convient de se reporter au [III § 180 à 320 du BOI-RFPI-PVI-10-40-10](#)) ;

[/quote]

[quote]

- le prix de cession du logement soit effectivement employé à l'acquisition ou construction de la résidence principale. L'affectation effective du prix de cession est justifiée notamment, par exemple, par le remboursement anticipé de l'emprunt contracté pour l'acquisition ou la construction de la résidence principale ou en remboursement d'un prêt relais.

[/quote]

Par **Pierrepaulejean**, le **11/01/2023** à **10:35**

bonjour

il faut consulter votre notaire qui saura vous conseiller en fonction de tous les documents que vous lui produirez

Par **Visiteur**, le **11/01/2023** à **12:14**

Bonjour,

Vous devriez poser la question à votre centre des impôts.

Pour échapper à cette taxe, vous pouvez attendre encore 2 ans ou bien vendre moins cher.

Et calculer exactement, parce que tant que la taxe n'est pas de 100% il vous reste une bonne part de la plus-value.