



Exonération plus value

Par **Michsweetie**, le **17/02/2023** à **16:12**

Bonjour,

Je remercie les personnes qui m'ont répondu sur le fait qu'il faut attendre au moins un an ainsi que régler ses impôts à l'adresse de la résidence principale pour vendre lorsqu'on passe sa résidence secondaire en résidence principale et que le remboursement du prêt sur ce bien lors de la vente n' a aucun impact sur la plus value

J'ai une autre question concernant la plus value sur un bien immobilier 175 000 euros confirmé par le notaire

J'ai trouvé un texte sur [impôts.gouv.fr](https://impots.gouv.fr) sur les plus values exonérées

Première cession d'un logement autre que la résidence principale

elle est exonérée

si vous n'avez pas été propriétaire de votre résidence principale au cours des quatre années précédant la cession (cest le cas)

si vous procédez au remploi du prix de cession pour acquérir un autre bien

L'exonération s'applique également dans le cas de la cession d'un logement dont l'emprunt n'est pas totalement remboursé (c'est le cas) même si le prix de cession est utilisé au remboursement de l'emprunt et non à l'acquisition de la résidence principale

Ex : un bien vendu à 300 000 euros fait une plus value de 120000 euros. L'emprunt est encore en court et sur le prix de cession 100 000 euros sont versés directement à la banque pour solder le prêt. La totalité de la plus value est exonérée

Qu'est ce que cela signifie ,

Merci d'avance pour vos réponses

Par **Marck.ESP**, le **17/02/2023** à **16:37**

RE bonjour

Contrairement à votre sujet précédent, vous pourriez donc acheter un nouveau bien ?

Détails ici:

<https://bofip.impots.gouv.fr/bofip/7284-PGP.html/identifiant=BOI-RFPI-PVI-10-40-30-20210707>

Pour l'emprunt qui court, cela signifie que la vente d'un bien doit donner lieu au remboursement du crédit afférent à ce dernier.

La banque peut accepter d'affecter le crédit à un nouveau bien, mais généralement, le crédit du bgien vendu est remboursé et un nouveau prêt est éventuellement mis en place.