



plus value sur la vente d'un bien

Par **flocon74**, le **31/01/2023** à **15:02**

Bonjour,

Je suis locataire à Annecy de mon appartement depuis plus de 20 ans.

Je souhaiterais vendre mon T2 que j'ai acheté à Annecy en janvier 2012 et que je loue en meublé pour acheter un T3 pour y vivre.

En juillet 2006 j'avais déjà vendu un T1 que je louais et sur lequel j'avais eu de la plus value.

Je me demande donc si je vends le T2 aujourd'hui pour acheter un bien dans lequel je souhaite vivre je serai taxée sur la plus value.

D'avance merci pour votre retour et bonne journée.

Muriel

Par **Marck.ESP**, le **31/01/2023** à **15:11**

Bonjour

[quote]

Je me demande donc si je vends le T2 aujourd'hui pour acheter un bien dans lequel je souhaite vivre je serai taxée sur la plus value.

[/quote]

Effectivement, vous serez taxable, (après réductions liées à la durée de détention), car l'exonération n'est valable que pour la **première cession** d'un logement autre que la résidence principale.

<https://www.impots.gouv.fr/particulier/plus-values-exonerees#>

Par **Visiteur**, le **31/01/2023** à **15:23**

Bonjour,

Pour être exonéré, il faut cesser de le louer et y habiter un certain temps (1 an au moins) comme résidence principale.

Mais si c'est une manoeuvre fictive pour éviter l'impôt et que vous ne pouvez pas prouver y avoir résidé en résidence principale, vous serez redressé.