



Plus value ou non sur 1 résidence principale louée pendant 1 an

Par **yvette34**, le **21/01/2013** à **19:19**

Bonjour, nous sommes propriétaire d'une résidence principale depuis 9 ans. Depuis Aout 2011 nous sommes partis pour deux ans aux USA et nous rentrons en juillet 2013.
Afin de nous permettre de garder notre bien et payer le crédit nous l'avons louée. Les locataires viennent de partir et nous ne souhaitons plus la louer pour la période restante puisque nous rentrons dans 5 mois et que cette maison est notre lieu d'habitation. De plus à notre retour nous souhaitons éventuellement la vendre pour investir dans un bien moins onéreux et plus petit. Quelles démarches devons nous effectuer pour qu'elle redevienne notre résidence principale et devons nous à la vente payer une plus value sachant que cette résidence est notre résidence principale et que nous ne l'avons louée que pour pouvoir payer le crédit tous les mois.
Merci de me répondre car il est difficile de se renseigner quand on est loin.

Par **trichat**, le **26/01/2013** à **12:04**

Bonjour,
Dans le cadre de la législation fiscale actuelle (ce qui pourrait ne pas durer, les déficits étant abyssaux), la plus-value réalisée lors de la vente de sa résidence principale est **exonérée de tout impôt**.
Dans votre cas, je suppose que vous êtes partis pour raison professionnelle, vous devrez reprendre possession de votre maison dès votre retour, ne serait-ce que quelques mois, et ainsi elle redeviendra votre résidence principale. Lorsque vous la revendrez, vous serez exonéré d'impôt (sans modification de la législation fiscale).
Le fait que vous l'ayez louée durant votre absence n'aura aucune incidence.
Cordialement.

Par **Lag0**, le **26/01/2013 à 14:34**

[citation]Le fait que vous l'ayez louée durant votre absence n'aura aucune incidence.
[/citation]
Sous réserve, bien sur, qu'à votre retour, cette maison devienne réellement votre résidence principale pour au moins 6 mois à 1 an. En dessous, le fisc y regarde avec méfiance...

Par **yvette34**, le **26/01/2013 à 16:14**

merci beaucoup de votre reponse bonne journee