



Vente d'une maison qui n'est plus ma rés. principale depuis 2 ans

Par **bernard2908**, le **02/01/2019** à **12:37**

Bonjour.
En Nov 2016, j'ai déménagé de ma résidence principale, dépt 92 pour le dépt 44. Mon épouse est restée dans cette maison du 92 pour son travail. Sans travail, je suis allé habiter dans ma résidence secondaire (dépt 44).
Comme je changeais de lieu d'habitation, j'ai déclaré aux impôts ma nouvelle adresse et depuis j'ai été en régime "séparé" avec ma femme pour l'impôt sur le revenu. De fait, ma résidence principale est devenue celle du 44.
Fin 2018, ma femme a négocié une rupture conventionnelle pour me rejoindre à notre domicile de 44 Loire-Atlantique.
N'ayant plus l'usage de la maison du 92, nous allons la mettre en vente. Nous sommes en séparations de bien et possédons chacun une part de cette maison.
Pour mon épouse, je pense qu'elle sera exonérée de plus value immobilière au titre de vente de l'« habitation principale ».
Par contre pour moi qui ait habité cette maison de 2001 à Nov 2016, j'ai bien l'impression que je devrais payer les impôts sur les plus values immobilières lors de la vente de cette maison.
Je n'envisage pas de me redomicilier à l'adresse du dépt 92 car c'est trop compliqué de rechanger toutes mes adresses.
Quelqu'un a-t-il l'expérience d'une telle situation ?
Une solution à proposer pour éviter cette imposition des plus values ?
Une clémence du fisc à espérer pour une telle situation ?

Par **morobar**, le **02/01/2019** à **17:41**

Bonjour,
La situation que vous exposez est admise lorsque l'éloignement du lieu de travail est important. Mais la durée me paraît bien longue.
Aussi mieux vaut interroger votre centre des impôts par un message intitulé "rescrit fiscal", exposer la situation comme ici et demander l'avis du contrôleur.
N'oubliez pas les précisions comme contrat de mariage,

éloignement professionnel...rnA la limite fonction de la réponse, il faudra peut-être reconsidérer le lieu de résidence principale avec retour en arrière pour quelques mois.