

Exonération de la plus-value immobilière de la résidence principale : une occupation même brève suffit

La Cour administrative d'appel de Lyon a précisé le 19 août dernier deux éléments concernant les cas d'exonération de l'imposition sur la plus-value réalisée lors de la cession à titre onéreux d'un bien immobilier :

- Lorsque le bien vendu constitue la résidence principale du cédant au jour de la cession : il n'y a pas de durée d'occupation minimale de la résidence principale : du moment où elle est effective, même brève, l'occupation à titre de résidence principale peut faire naître l'exonération. L'occupation effective se vérifie par l'existence de factures et par l'absence d'une autre habitation.
- Lorsque le cédant n'a pas été propriétaire de sa résidence principale au cours des 4 années précédant la cession, si le prix de vente est utilisé dans un délai de vingt-quatre mois à l'acquisition ou la construction d'un logement affecté dès l'achèvement ou l'acquisition à son habitation principale : si le bien acquis est un terrain à bâtir l'exonération requiert qu'une construction de résidence principale y soit entreprise dans les 24 mois de la cession.