

## RESIDENCE PRINCIPALE ET PLUS VALUE

### ***C'est l'histoire d'une personne qui a mis du temps à vendre sa maison...***

Une personne met en vente sa maison qui ne sera finalement vendue que 22 mois plus tard. S'agissant de sa résidence principale, la vente a été exonérée d'impôt, exonération remise en cause par l'administration : il se trouve que le vendeur n'occupait plus la maison le jour de la vente ; elle ne pouvait donc pas être qualifiée de « résidence principale ». La vente doit être imposée.

Ce que conteste le vendeur : ce n'est pas parce que le logement est inoccupé lors de la vente qu'il perd de facto sa qualité de résidence principale si la vente intervient dans un délai normal compte tenu des diligences accomplies pour la mener à bien dans les meilleurs délais.

Certes admet l'administration, mais, selon elle, la vente a été retardée parce que le prix demandé était exagéré (ce qui est attesté par une étude comparative des prix de vente relevés sur des biens similaires aux mêmes dates). Le délai de vente est donc « anormalement long », rendant cette vente imposable, ce que confirme le juge.

Source : arrêt du Conseil d'Etat du 7 mai 2014, n° 35 6328 / Arrêt de la Cour Administrative d'Appel de Nantes du 22 janvier 2015, n° 14NT01467