MEHDI CHERRAK

MODULE 8 : ARBITRER SON PATRIMOINE

Partie 2 : Comment se faire exonérer de plus-value ?

✔ 2 astuces pour éviter de payer la taxe sur la plus-value :

- il y a exonération de cette taxe si on est propriétaire de sa résidence principale ou qu'on a réussi à faire mettre le bien en tant que résidence principale depuis au moins 6 mois en prouvant avec facture de téléphone… (attention, à ne pas faire dans l'abus) ;

- on n'a pas été propriétaire de sa résidence principale dans les 4 années précédant la vente. On peut donc être exonéré de la taxe sur la plus-value en s'engageant chez le notaire à réutiliser cette plus-value pour acheter sa résidence principale dans les 2 ans à venir. Par contre, 2 ans après, il faudra pouvoir prouver que la résidence principale a bien été acquise comme convenu.

✔ Autre cas d'exonération de la taxe sur la plus-value : pour les ventes réalisées en dessous de 15 000€. Cela peut être une bonne stratégie pour la vente de box à l'unité. Exemple : un box a été acheté 10 000€ et vendu 15 000€, il y a donc exonération de la taxe sur les 5 000€ de plus-value.