

ACTUALITÉ

Page 2

■ En bref

Page 4

■ Le rendez-vous du patrimoine

Frédérique Perrotin

Plus-value immobilière : l'exonération pour résidence principale

DOCTRINE

Page 7

■ Droits européen et de l'UE

Florence Chaltiel

De l'usage du « lait » selon la Cour de justice européenne (À propos de l'arrêt VSW du 14 juin 2017)

Page 18

■ Fiscalité / Finances publiques

Alain Curtet

LCB/FT : Panorama des sanctions prononcées par la Commission nationale des sanctions entre 2014 et avril 2017

CULTURE

Page 23

■ Ventes publiques

Bertrand Galimard Flavigny

La Biennale est annuelle

ACTUALITÉ

Le rendez-vous du patrimoine

Plus-value immobilière : l'exonération pour résidence principale ^{128c1}

Frédérique PERROTIN

Pour la cour administrative d'appel de Paris, un délai de vente de 22 mois permet de bénéficier de l'exonération d'impôt sur le revenu et de prélèvements sociaux des plus-values immobilières prévue à l'article 150 U du Code général des impôts.

Résidence principale : le juge administratif considère qu'un délai de 22 mois entre la mise en vente et la vente ne fait pas échec à l'exonération de plus-value immobilière pour vente de résidence principale. En effet, l'article 150 U du Code général des impôts (CGI), prévoit en effet que toute plus-value immobilière réalisée lors de la cession d'une résidence principale est exonérée d'imposition sur le revenu. La cour administrative d'appel de Paris vient d'apporter d'utiles précisions au délai pendant lequel un immeuble peut rester inoccupé avant d'être vendu.

■ La notion de résidence principale

Qu'entend-on par résidence principale ? Il s'agit des immeubles ou parties d'immeubles constituant la résidence habituelle et effective du propriétaire depuis l'acquisition ou l'achèvement ou pen-

dant au moins 5 ans. D'après la doctrine de l'administration fiscale, la résidence principale correspond au « lieu où le contribuable réside habituellement pendant la majeure partie de l'année ». Cette appréciation est une question de fait qu'il appartient à l'Administration d'apprécier sous le contrôle du juge de l'impôt. Il est à noter qu'une utilisation temporaire d'un logement ne peut être regardée comme suffisante pour que le logement ait le caractère d'une résidence principale susceptible de bénéficier de l'exonération. L'exonération est notamment refusée lorsque l'occupation au moment de la vente répond à des motifs de pure convenance et notamment lorsque le propriétaire revient occuper le logement juste avant la vente et pour les besoins de cette dernière. Lorsqu'un doute subsiste, le contribuable est tenu de prouver par tous moyens l'effectivité de la résidence.

KIOSQUE
Lextenso

Votre revue OFFERTE
sur tous vos écrans

Suite en p. 4

Édition quotidienne des Journaux Judiciaires Associés

petites-affiches.com

Petites **a**ffiches

annonces@petites-affiches.com
Tour Montparnasse 33, avenue du Maine - 75015 Paris
Tél. : 01 42 61 56 14

gazettedupalais.com

 Gazette du Palais

annonceslegales@gazette-du-palais.com
12, place Dauphine - 75001 Paris
Tél. : 01 44 32 01 50

le-quotidien-juridique.com

Le
Quotidien
Juridique

annonces@le-quotidien-juridique.com
12, rue de la Chaussée d'Antin - 75009 Paris
Tél. : 01 49 49 06 49

lalo.com

La Loi
ARCHIVES COMMERCIALES DE LA FRANCE

loiannonce@lalo.com
Tour Montparnasse 33, avenue du Maine - 75015 Paris
Tél. : 01 42 34 52 34