

Que déclarer dans l'acte en cas de vente de sa résidence principale ?

- Les conseils du maître -

Date de mise en ligne : mercredi 18 juin 2014

Description :

L'acte notarié, pour que sa disposition soit opposable au fisc, doit préciser de manière circonstanciée les motifs de droit et/ou de fait qui doivent venir à l'appui de la déclaration du vendeur que le bien vendu constitue sa résidence principale.

Juris Prudentes - Droit Immobilier

Que déclarer dans l'acte en cas de vente de sa résidence principale ?

L'attention de nos très fidèles visiteurs est appelée sur l'arrêt ici relaté : [La déclaration de résidence principale dans l'acte notarié de vente n'est pas opposable au fisc.](#)

La critique en forme de constat de la cour est des plus claires : *L'acte notarié ne mentionne la nature et le fondement de l'exonération d'imposition sur la plus-value, dont prétendait bénéficier le requérant, qu'au vu des seules déclarations de ce dernier selon lesquelles ce bien constituait sa résidence principale, en l'absence de tout élément précis et circonstancié sur les motifs de droit ou de fait qui justifiaient cette qualification.*

Et la conséquence est évidente : l'acte notarié, pour que sa disposition soit opposable au fisc, doit préciser de manière circonstanciée les motifs de droit et/ou de fait qui doivent venir à l'appui de la déclaration du vendeur que le bien vendu constitue sa résidence principale.

Mieux encore : faire authentifier par le notaire l'affirmation du vendeur, après vérification et annexe des documents justificatifs (factures, avis de taxe d'habitation, etc.), que l'objet de la vente est la résidence principale du vendeur.

La juridiction administrative tend une perche (pour aussi éviter la prolifération des contentieux). Aux vendeurs et à leurs notaires à la saisir