



## La notion de Résidence principale

La notion de Résidence Principale trouve son importance lorsqu'il s'agit, notamment, de revendiquer l'exonération de la taxation d'une plus-value réalisée à l'occasion d'une vente immobilière.

Nombre de concitoyens connaissent aujourd'hui, encore plus qu'hier, des lieux de vie multiples en raison des impératifs de leur vie professionnelle ou familiale.

La résidence principale est définie comme le logement d'habitation effectif du contribuable. Une résidence est considérée comme principale à partir du moment où le particulier, et sa famille, y vivent et où le centre des intérêts matériels et professionnels s'y trouve.

Le **choix de la résidence principale** est une décision importante en matière de fiscalité. Les couples devront choisir une résidence commune, et pourront étudier toutes les possibilités de déductions d'impôts comme les dépenses liées au domicile et à son emplacement. Outre les frais réels, le choix de la résidence principale pourra permettre ou non de bénéficier de crédits d'impôt au titre des dépenses en faveur de l'environnement et de l'aide aux personnes, ou au titre des intérêts d'emprunt.

### **Plus-value sur une résidence principale**

Pour échapper à la taxation de la plus-value lors de la vente d'un logement, il suffit que ce logement constitue la résidence principale du vendeur au moment de la vente du bien. Peu importe comment l'argent obtenu sera ensuite utilisé, il n'existe pas de taxation de **plus-value sur une résidence principale**. Cette exonération ne concerne pas les résidences secondaires qui seront, quant à elles, taxées selon une méthode de calcul et imposition de la plus-value immobilière simple.

**La résidence habituelle** s'entend du lieu où le contribuable réside habituellement pendant la majeure partie de l'année ; aucune durée minimum d'occupation n'est imposée et la situation s'apprécie de manière factuelle ; en cas de doute, il convient de retenir le lieu de résidence pour laquelle le propriétaire bénéficie des abattements en matière de taxe d'habitation.

**La résidence effective** est celle occupée physiquement et sans ambiguïté par le propriétaire ; en cas de doute, le propriétaire devra prouver par tous moyens le caractère effectif de l'occupation du logement, notamment par la production des factures des consommations d'électricité.

Le Journal Officiel Sénat du 29/07/1993 donne la définition suivante : « *D'une manière générale, la résidence principale du contribuable doit s'entendre du logement où il réside habituellement et effectivement et où se situe le centre de ses intérêts professionnels et matériels. Cette définition exclut toute pluralité d'habitations principales. A titre de règle pratique, lorsque des membres du foyer fiscal effectuent dans l'exercice de leur profession de fréquents déplacements, l'habitation principale est le logement où la famille réside en permanence. Lorsqu'il n'est pas possible de se référer à ce critère familial, la résidence principale doit en toutes hypothèses rester celle où le contribuable a les attaches les plus fortes, la définition de ce lieu étant une question de fait que l'administration apprécie sous le contrôle du juge de l'impôt* ».