

# Français de l'étranger .fr

**Une exonération sur la plus-value de votre ancienne résidence, avec l'étude Cheuvreux**

Publié le 6 novembre 2019 Par [Nathalie Laville](#)



Depuis le 1er janvier 2019, les non-résidents peuvent bénéficier d'une exonération d'impôt sur la plus-value immobilière concernant la cession de leur ancienne résidence principale en France. Jusqu'alors, il était courant que des Français quittent leur habitation à la date du transfert de leur domicile fiscal dans un Etat membre de l'Union Européenne ou dans un autre Etat partie à l'accord de l'EEE ou territoire ayant conclu avec la France une convention d'assistance administrative en vue de lutter contre la fraude et les évasions fiscales. Or, l'exonération pour cession de la résidence principale dont peuvent bénéficier tous les Français ne pouvait alors s'appliquer car il était nécessaire d'être résident fiscal français à la date de la cession.

Pour en bénéficier, le non résident doit remplir deux conditions. La cession doit être réalisée au plus tard le 31 décembre de l'année suivant celle du transfert par le cédant de son domicile fiscal hors de France et le bien ne doit pas avoir été mis à la disposition de tiers, à titre gratuit ou onéreux, entre ce transfert et la cession.

S'il ne remplit pas les conditions pour bénéficier d'une exonération totale, un non résident peut toujours envisager d'appliquer l'exonération partielle limitée à 150 000 € de plus-value nette imposable. Si ce cas d'exonération existait avant la loi de finances pour 2019, les conditions d'application ont été en partie modifiées. Le vendeur peut désormais céder son bien jusqu'au 31 décembre de la dixième année suivant celle au cours de laquelle il a transféré son domicile fiscal, pour un logement dont il n'a pas conservé la libre disposition, contre cinq ans jusque-là.