



Donation , plus value et fiscalité

Par **lutino64**, le **06/07/2013** à **19:44**

j'ai reçu en donation il y a 6 ans un terrain agricole pour une valeur de 3000€ et grace au PLU , il va devenir constructible et vaudra environ 300000€
n'ayant pas d'intention de construire , puis je en faire donation a mes trois enfants pour 100000€ chacun . Ils bénéficieront d'un abattement de 100000€ chacun .
lorsqu'ils vendront aux alentours de 300000€ ils ne paieront pas de plus value et se partagerons l'argent
y a t il un delai a respecter par mes enfants entre la donation que je leur fait et la vente du terrain ?

Par **amajuris**, le **06/07/2013** à **20:24**

bjr,
il faut vérifier que votre donation vous autorise à donner ce bien.
pour la donation que vous voulez faire, je crois que rien ne l'interdit.
mais attendez le passage d'intervenants plus compétents que moi en droit fiscal.
cdt

Par **trichat**, le **07/07/2013** à **09:05**

Bonjour,

Comme vous le rappelle amajuris, vous devez vérifier que la donation du terrain, dont vous

avez bénéficié, ne contient pas une clause vous interdisant ou limitant votre propre droit à donation.

Si cette clause n'existe pas, vous pouvez effectuer une donation à vos trois enfants, sans clause limitative de jouissance et/ou de disposition.

Et effectivement, chacun de vos enfants pourra bénéficier de l'abattement général prévu entre descendants de 100 000 €.

Le terrain sera alors détenu en indivision par vos enfants.

Ils pourront revendre ce terrain en dégageant ou non une plus-value immobilière qui sera éventuellement taxée selon les dispositions en vigueur au moment de la vente. Il n'y a pas de délai minimum entre la donation et la vente.

Cordialement.

Par **lutino64**, le **07/07/2013** à **10:12**

merci a vous deux