



## Traitement fiscal d'une vefa réalisée par un particulier

Par **torero**, le **18/01/2009** à **16:41**

Bonjour,

Mon beau-père possède un terrain depuis plus de 15 ans, devenu constructible en 2003. La commune applique la nouvelle taxe sur les terrains devenus constructibles.

Il souhaite le vendre en incluant une habitation qui sera réalisée par un constructeur. Le bien sera mis en vente dès accord du permis de construire, avec une livraison environ 10 mois plus tard.

Une telle opération, menée par un particulier, est-elle considérée comme une VEFA ? Y a-t-il une démarche préalable nécessaire auprès des impôts ?

Quelle sera la fiscalité (et l'assiette) retenue, sachant que le terrain n'est pas soumis à plus-value ? Faut-il distinguer le terrain de la construction dans l'acte de vente ?

Merci par avance de votre aide.

Bien cordialement,