

Image not found or type unknown



Donation partage terrain a construire

Par **marie odile**, le **20/04/2011** à **22:04**

Bonjour,

J'ai reçu un lot avec possibilites de parcelles a construire lors de la donation partage par mes parents .J'ai appris qu'il y aurait une plus value a donner! Dans le cas ou ça serait mes parents qui vendraient , est ce que eux auraient une plus value a verser et est ce que c'est possible! merci de me renseigner .

Par **francis050350**, le **21/04/2011** à **17:22**

Bonjour ,

Avez vous reçu le bien en pleine propriété ou en nue propriété ?

Dans le 1er cas vous êtes le seul concerné par une plus value éventuelle si cession moins de 15 ans après la donation (qq correction à faire). Si vos parents ont l'usufruit il ya partage de la valeur et exonération sur leur part en fonction de leur âge; pour eux s'ils détiennent le bien depuis plus de 15 ans

Par **marie odile**, le **21/04/2011** à **19:42**

merci pr la reponse et voici qq infos: la donation partage avec mes 4 freres date d' avril 2008 , le bien est declare nu - propriete et mes parents ont 90 ans. Ils possèdent ce bien depuis plus de 15 ans ...Ma question est la suivante si je vends est une parcelle avec terrains a batir ,j'ai appris qu'il y aurait une plus value .meme si la donation partage est faite- ce que mes parents peuvent vendre eux memes et est ce qu'ils auraient une plus value a regler..merci pr

une reponse

Par **amajuris**, le **21/04/2011 à 20:18**

bjr,
si vous êtes nu-propriétaires vous ne pouvez pas vendre le bien sans l'accord de l'usufruitier.
si vous êtes propriétaires en totalité il faut vérifier si la donation ne comporte pas une clause d'inaliénabilité.
cdt

Par **francis050350**, le **21/04/2011 à 20:40**

Bonjour ,
Il semble que la question de l'inaliénabilité ou de l'accord de l'usufruitier ne se pose pas .
Donc imaginons que les parents sont d'accords , dans ce cas + value sur le prix de vente - la valeur déclarée (80 % si vente avant 91 ans sur la NP)

Par **marie odile**, le **21/04/2011 à 21:19**

rebonjour, mes parents sont ok pour la vente de ce terrain a construire ...et y a t il des demarches a effectuer chez un notaire avec eux? et peuvent ils faire les demarches en leur nom meme si la donation partage a ete faite en 2008?A plus....

Par **francis050350**, le **22/04/2011 à 08:10**

Bien sur ils sont usufruitier . dépêchez vous avant leur 91 ans

Par **marie odile**, le **22/04/2011 à 08:29**

bonjour ,donc d'apres vous c'est jouable puisque mon pere est ne le 16 octobre1920 et ma mere le 28 janvier 1921 , ils peuvent donc faire les demarches eux memes et ain si si j'ai bien compris je n'aurais pas de plue value a payer est ce bien ça et dans ce cas je devrais m'arranger ensuite avec eux merci de me repondre en seperant que je comprends bien car je trouve un peu complique!!

Par **francis050350**, le **22/04/2011 à 08:46**

Bonjour , Non leur part est de 20 % jusqu'à 91 ans et 10 % ensuite.
C'est cette partie qui sera exo.
Pour vous hélas la part vendue fera l'objet d'un éventuel impôt sur la plus value