



## Date depart pour calcul plus vaue immobiliere

Par **dubolenor**, le **28/06/2010** à **16:39**

Bonjour,

Nous avons achete en mars 1996 un terrain a bâtir sur lequel nous avons fait construire une maison à usage de résidence secondaire. Les travaux ont débuté en octobre 1996 et se sont terminés en décembre 1997.

Comment se calcule la plus value ? quelle est la date de départ à prendre en compte ?

Y a-t-il une plus value sur le terrain et une autre sur la construction ?

Merci

Par **maider**, le **13/07/2010** à **11:42**

En effet, dans ce cas là, deux dates de départ doivent être retenues pour le calcul du délai de détention et donc pour l'exonération afférente: la date d'acquisition du terrain tout d'abord et la date du début d'exécution des travaux ensuite.

La preuve du début d'exécution des travaux résulte en principe de la délivrance du récépissé de la déclaration d'ouverture de chantier faite en mairie.

Toutefois, lorsque cette déclaration n'a pas été déposée, la preuve peut résulter des mémoires des entrepreneurs en maçonnerie, ou des bons de commande délivrés par les sociétés de construction à condition qu'ils comportent l'indication des acomptes à payer (montants et dates) par rapport à l'état d'avancement des travaux et qu'ils soient appuyés des justifications relatives aux paiements effectués.

Cordialement

maiderdelossantos@gmail.com