



## Valeur venale immobiliere

Par **Philou30**, le **18/06/2013** à **20:35**

Bonjour, Un bien illégal à t il une valeur vénale et si oui de quelle manière la calculer  
Merci

Par **amajuris**, le **20/06/2013** à **20:17**

bsr,  
tout bien a une valeur.  
la valeur vénale c'est la valeur à laquelle ce bien pourrait être vendu selon l'état du marché.  
quand la police saisisse des stupéfiants, ils sont évalués à leurs de revente sur le marché illégal.  
cdt

Par **Philou30**, le **21/06/2013** à **07:46**

Merci, mais de quelle manière la calculer, qu'elle est la règle ?

Par **amajuris**, le **21/06/2013** à **13:48**

la règle c'est la valeur du marché qu'il faut donc connaître.

Par **Philou30**, le **21/06/2013** à **17:42**

Oui, mais le fait que la construction soit non conforme, doit on prendre en compte les travaux de mise en conformité, et les déduire pour obtenir une valeur vénale.

Ex : un bien construit conforme à un permis de construire vaut 100000 en valeur marchande. Le même bien, mais non conforme à un permis de construire, vaudrait 80000 en valeur marchande car 20000 à prévoir en travaux de mise en conformité. La valeur vénale du bien non conforme est elle de :  $100000 - 20000 = 80000$  est ce exact ?

Par **francis050350**, le **27/06/2013** à **17:48**

Bonjour ,

La règle en matière fiscale est l'évaluation par comparaison .

Ainsi une construction sans conformité n'est pas un bien illégal , cependant en cas de vente , le prix retiré ne peut être remis en cause par l'administration que si elle cite des bien intrinséquement similaires ayant été vendus avant la date du fait générateur . Ainsi les termes de comparaison doivent être des biens n'ayant pas eu la conformité .

Autant dire que le fisc est très mal parti et que la contestation sera aisée pour défaut d'adéquation des termes cités.