



fiscalité sur vente terrain

Par **clall**, le **08/11/2019** à **13:59**

Bonjour,

mon habitation principale est sur un terrain constructible. Je souhaite en vendre une partie à un promoteur qui y érigera des logements.

Comme je possède ce terrain depuis plus de trente ans, je pensais être dispensé de taxe sur la plus value. Or très récemment un agent immobilier m'a prévenu du contraire. Pour lui la solution pour échapper à l'impôt sur les plus values est de vendre au promoteur l'ensemble terrain et maison d'habitation, puis de lui racheter la maison avec jardin autour.

Qu'en pensez vous ?

Cordialement

Par **morobar**, le **08/11/2019** à **16:17**

Bjr,

J'en pense que depuis 2014 **pas de plus value** sur une durée de détention d'au moins 22 ans.

Par contre si le terrain a changé de statut, passant de xxx à constructible, une plus value peut

être alors constatée.

<https://www.journaldunet.fr/patrimoine/guide-des-finances-personnelles/1201981-plus-value-sur-un-terrain-2019-calcul-et-taxation/>

Par ailleurs il existe pleins de simulateurs de calcul, ou une visite à votre notaire préféré qui vous conseillera gracieusement...

Par **clall**, le **08/11/2019** à **17:35**

Merci Morobar,

je vais étudier le lien proposé. Dans l'hypothèse la plus favorable ou il n'y aurait pas de plusvalue en vendant une partie du terrain (ma durée de détention du terrain et de la maison est de 34 ans), , est-ce que le terrain restant et mon habitation restent résidence principale pour bénéficier ultérieurement de la non imposition de plus value en cas de nouvelle vente ?

Par **goofyto8**, le **08/11/2019** à **18:40**

[quote]

est-ce que le terrain restant et mon habitation restent résidence principale pour bénéficier ultérieurement de la non imposition de plus value en cas de nouvelle vente ?

[/quote]

1. La durée de détention pour le calcul de la plus-value ne s'applique pas à la résidence principale.

2. Pour les autres biens immobiliers qui ne sont donc pas résidence principale

- plus de taxation sur la plus-value après 22 années de détention
- plus de prélèvements sociaux après 30 années de détention.