



Frais plus value division terrain

Par **CyrilV77**, le **28/11/2012** à **21:53**

Bonsoir,

J'ai acheté un terrain de 1500m² en 2011, et j'ai construit dessus une maison. Cette maison livrée en 2012 est ma résidence principale.

J'envisage de construire une 2ème maison sur ce terrain (le PLU le permet). Du coup, je souhaiterais dans un premier temps diviser le terrain (laisser 500m² avec la 1ère maison), puis 1000m² pour construire la 2ème.

La division de ce terrain avec la 1ère maison et 500m² de terrain serait à vendre dès l'année prochaine (2013), soit environ 1 an après la réception des travaux...donc environ 1 an de résidence principale.

Voici mes interrogations:

- 1) Du fait que ce soit une résidence principale neuve, est-ce que je paierai une plus value ou une taxe quelconque sur la vente de la maison avec les 500m² de terrain?
- 2) Les 1000m² restant, dois je payer une taxe particulière après la division (issue d'une résidence principale)? Ce 2ème morceau de terrain serait pour construire une nouvelle maison qui sera ma nouvelle résidence principale.

Merci par avance pour vos éclairages.

cordialement

Cyril

Par **trichat**, le **19/12/2012** à **15:45**

Bonjour,

La revente de la première maison, à condition qu'elle ait effectivement constitué votre habitation principale, peut en principe être revendue sans imposition de la plus-value.

La fraction de terrain que vous conserverez pour construire votre nouvelle résidence principale ne supportera que la taxe foncière sur les propriétés non bâties dans l'attente de son occupation par la nouvelle construction.

Cordialement.