



## Tva immobiliere- mode calcul (regle de 3!!!?)

Par **jpp\_old**, le **27/11/2007** à **10:18**

Bonjour,

J'ai construit une chambre au dessus de garage. cela a ajouté 10 m<sup>2</sup> au 81 m<sup>2</sup> de notre maison (qui par ailleurs a 200 m<sup>2</sup> de terrain..).

Je revends maison avant fin délai de 5 ans, donc la partie neuve (la chambre en question) est soumise à TVA imo. Très bien. mais, je n'arrive pas à trouver infos non contradictoires sur mode de calcul, notamment sur la quantification de la valeur de la nouvelle pièce construite. Selon certains sur ce forum, il suffit d'appliquer règle de 3, à savoir diviser le prix de vente HT par la surface totale de la maison (81m<sup>2</sup>) et multiplier par la surface de la nouvelle chambre. Mais, je trouve cela trop simpliste, car il ne s'agit pas d'un appartement. Dans la valeur du bien (valeur de la vente), il y a le terrain de 200m<sup>2</sup>, les annexes (garages...), la cuisine neuve entièrement équipée (1 an), etc...La valeur du bien ne se résume pas seulement au 81m<sup>2</sup> habitables!!?

Existe -t-il un mode de calcul prenant en compte le fait que cela soit une maison avec terrain?  
Merci.