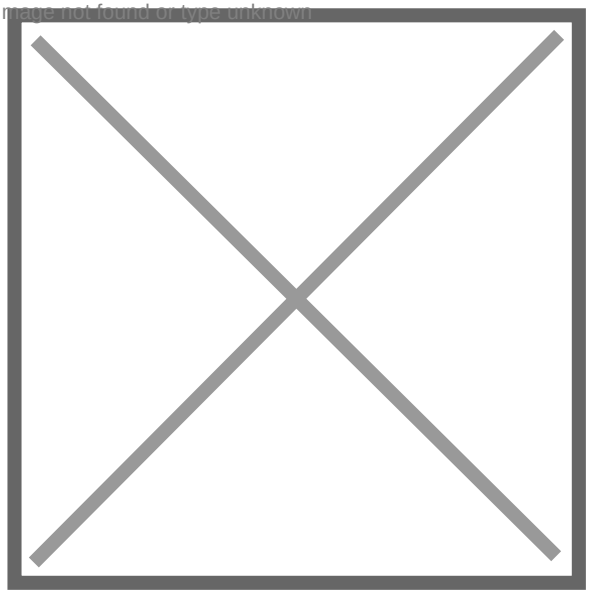
Image not found or type unknown



Plus-value immobiliere sur vente maison plus terrain

Par **cyralion**, le **18/03/2014** à **09:46**

Bonjour,

je suis en indivision avec mon frère,sur une maison avec terrain de 1500m2.

Nous sommes en négociation avec un promoteur, qui souhaite démolir notre maison et construire 4 maisons à la place.

La question que nous nous posons par rapport a la plus-value est :

allons nous être imposés sur la vente d'un bien immobilier et pouvons profiter des 25% d'abattement supplémentaire.

Ou allons nous être imposés sur la base d'un terrain à bâtir.

Nos notaires respectifs nous donnent deux réponses différentes.

Merci d'avance de m'éclairer sur ce point.

Par **moisse**, le **18/03/2014** à **16:52**

Bonjour,
Votre intérêt est de vendre une maison et non pas un terrain nu; ce qui n'est d'ailleurs pas le

cas.

Par **cyralion**, le **19/03/2014** à **11:13**

merci moisse,

on est d'accord on vend bien une maison.pour nous on devrait profiter de l'abattement exceptionnel des 25%.
oui mais voilà nos notaires respectifs nous donnent 2 réponses différentes.

1) nous vendons une maison avec du terrain, donc nous rentrons dans le cadre de l'abattement des 25%(vente avant le 31/08/14)

2) nous vendons une maison avec du terrain, mais l'acheteur va démolir et diviser le terrain en 4. donc le fisc va considérer que c'est une vente de terrain à bâtir, et nous allons être imposés sur la plus-value de terrain à bâtir.

Qui croire ??? la différence entre les deux taxations est énorme!!!

Pouvez-vous m'éclairer
Amicalement
Cyralion

Par **Lag0**, le **19/03/2014** à **11:16**

Bonjour,
Vous ne vendez pas un terrain à bâtir mais une maison sur son terrain.
Ce que va en faire ensuite l'acheteur ne vous regarde pas !
Ce n'est pas vous qui détruisez la maison afin de vendre le terrain nu !

Par **moisse**, le **19/03/2014** à **15:09**

Bonsoir,
[citation]2) nous vendons une maison avec du terrain, mais l'acheteur va démolir et diviser le terrain en 4. donc le fisc va considérer que c'est une vente de terrain à bâtir, et nous allons être imposés sur la plus-value de terrain à bâtir.
[/citation]
Vous êtes surs qu'il s'agit bien d'une maison et non pas de 4 ou 5 pierres témoins d'une ancienne bergerie ?
[citation]Qui croire ??? la différence entre les deux taxations est énorme!!!
[/citation]
C'est ce propos qui m'interpelle. S'agissant d'une succession, l'assiette de la mutation a porté sur un bien immobilier, soit une maison, soit un terrain.
Mais sans distinction, de sorte que la plu-value ne peut porter que sur le bien décrit dans la

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

succession.

Par **cyralion**, le **19/03/2014** à **20:53**

Bonsoir moisse et lago,

merci pour vos réponse, mais dans la donation partage il est écrit spécifiquement:

"le premier lot est attribué à mr x ce qui accepte expressément : 1/2 indivise en nue-propriété de la maison d'habitation et terrain attenant d'une contenance de 16a 30ca..."

Suite à ça est ce que le fisc va considérer une propriété entière, ou va t-il mettre une valeur sur la maison et une autre sur le terrain. merci pour votre aide et bonne soirée
Amicalement
cyralion

Par **moisse**, le **20/03/2014** à **08:39**

Bonjour,
Pour moi il s'agit bien d'une maison sur son terrain.
Au passage le petit lotissement qui sera crée ne sera pas au top question taille des lots entre la voirie et les espaces verts.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés