



Plus value immobilière suite à un échange

Par **costarica**, le **06/09/2012** à **15:00**

Bonjour,

Je suis propriétaire depuis 15 ans d'un local commercial . un promoteur désire implanter un immeuble sur ma parcelle . nous avons engagé des négociations . le principe étant que je lui laisse démolir une partie du local afin de faire son immeuble . en échange , je reçois gratuitement le local commercial du rdc .

c'est un échange sans soulte . qu'en est il fiscalement ? j'ai acheté mon local 150000 € il y a 15 ans . le nouveau local commercial sera plus petit certes , mais peut être valoriser sur une base de 3000 € le m2 . soit 400000 € .

le fisc va t il considéré qu'il s'agit d'une vente puis d'un achat avec une pv de 250000 € ? ou comme il n'y a pas de mouvement de fonds , peut on considérer que c'est un simple échange et qu' il n'y aura plus-value que si dans le futur je vends ce local ?