



Vente d'un terrain devenu constructible

Par Ely123

Je souhaite vendre un terrain que j'avais reçu dans la succession de mon père en 2009 et qui était alors non constructible. En 2012, "le PLU" a été modifié et ce dernier est passé en zone constructible. Aujourd'hui j'ai l'intention de le vendre.

J'ai vu que je serai redevable des taxes sur la cession de terrain devenu constructible (communale + nationale) MAIS je me demandais si je devais AUSSI payer la taxe sur plus value immobilière, comme pour une résidence secondaire?? sachant que je suis propriétaire de ma résidence principale et que ans ce cas, si j'ai bien compris ... mon terrain est en quelque sorte une résidence secondaire?

MERCI pour votre aide !!!!

Par john12

Bonjour

1) "J'ai vu que je serai redevable des taxes sur la cession de terrain devenu constructible (communale + nationale)"

Les droits de mutation à titre onéreux sont dus par l'acquéreur et non par le cédant.

2) "MAIS je me demandais si je devais AUSSI payer la taxe sur plus value immobilière, comme pour une résidence secondaire?? sachant que je suis propriétaire de ma résidence principale et que ans ce cas, si j'ai bien compris ... mon terrain est en quelque sorte une résidence secondaire?"

Les terrains, à bâtir ou pas, n'ont jamais été assimilés à des résidences secondaires et soumis aux taxes pouvant grever ces immeubles.

Par contre, si vous vendez votre terrain, devenu à bâtir, plus cher que la valeur déclarée dans la succession de votre père, vous réaliserez une plus-value immobilière que vous devrez déclarer, via le notaire chargé de la transaction et de la publication de la vente au fichier immobilier. Cette plus-value sera égale à la différence entre le prix net de cession et la valeur déclarée lors de la succession, majorée de la quote-part de frais d'acte payés lors de la même succession pour le terrain cédé. Le montant de l'impôt éventuellement dû sur la plus-value sera retenu par le notaire, sur le prix de cession vous revenant.

Cordialement

Par Ely123

Merci pour votre réponse

Par john12

Je vous en prie.

Cdt