



Donation terrain

Par Mederic

Bonjour,

J'aimerais avoir un conseil concernant la meilleure stratégie à mettre en place pour la donation d'un terrain constructible.

Alors nous sommes 4 enfants et notre père de 65ans aimerait nous donner un terrain constructible qui était un terrain agricole auparavant.

Celui ci a une valeur de 800 000 ?.

Une donation a déjà été faite en 2013 sur laquelle il reste 50 000? d'abattement disponible par enfant.

L'idée de base était qu'il réalise une donation en indivision, nous les 4 enfants ouvrent une sci, réalisons les travaux de géométrie, viabilisation puis le revendons.

Que pensez vous de cette idée ? A quel montant doit ton estimé le terrain pour que notre père n'est pas a payer trop de frais de donation et qu'on n'est pas nous à ce retrouver avec énormément de plus value a payer.

Une donation a déjà été faite en 2013 sur laquelle il reste 50 000? d'abattement disponible par enfant.

Par Isadore

Bonjour,

Si le but est à court terme d'éviter tout de suite de payer des droits de donation, il faut estimer le terrain de manière à rester sous l'abattement.

Si le but est de minimiser le montant final qui sera remis au fisc, il faut l'estimer au prix du marché. S'il vaut 800 000 euros, et que vous rabotez une partie du prix, ça s'appelle une fraude et ça coûte cher.

Les droits de donation sont à payer par les bénéficiaires. Le donateur peut les prendre à sa charge, mais par défaut votre père n'aura pas de droits à payer.

Vous n'aurez aucune plus-value à payer. La plus-value, c'est la différence entre le prix du terrain d'acquisition et celui de revente. Vous aurez éventuellement une taxe sur la plus-value.

Vous ne pourrez pas jouer sur les deux tableaux, minorer le prix du terrain et la plus-value.

Il existe dans certains cas des moyens de réduire la taxation, le notaire vous conseillera.