



Calcul de taxe sur la plus-value pour un terrain à bâtir

Par mkshsa

Bonjour,

J'ai acheté aux enchères un terrain bâti de 3000m², comprenant une maison, en juin 2017 pour un montant de 212000? hors frais d'acquisition. À ce moment-là, aucun document ne m'a été fourni sur la maison (il n'y avait qu'un cahier des charges décrivant succinctement le terrain et la maison), ou sur la valeur initiale du bien, le prix de la construction, rien.

En 2021, j'ai fait procéder à une division parcellaire, séparant la maison d'une partie de terrain (1772m² de terrain d'un côté, la maison et le reste du terrain de l'autre).

J'ai reçu une offre d'achat pour 1000 des 1772m² de terrain, que je souhaite accepter, mais comment se calculerait la plus-value étant donné le peu d'éléments que j'ai sur la valeur du terrain, si ce n'est l'acquisition faite en 2017 sur la base maison + terrain ?

Merci d'avoir pris le temps de me lire et de votre sollicitude.

Par yapasdequoi

Bonjour,

Votre notaire a l'habitude de ce type de calcul.

Le centre des impôts peut aussi vous renseigner.

C'est assez facile de faire un prorata du terrain au m² et d'évaluer la part qui correspond à chaque bien dans le prix d'achat initial.

Attention : si vous surévaluez la parcelle vendue, ceci se répercutera sur le calcul de plus-value lors de la vente de la maison.

Par ESP

Bonjour

Pour info, la maison est-elle votre résidence principale ?

Il faut respecter le prix moyen de vente des biens dans votre secteur en utilisant les mêmes outils que les services fiscaux. Vous serez ainsi tranquille.

[url=https://app.dvf.etalab.gouv.fr/]https://app.dvf.etalab.gouv.fr/[/url]

Peu probable, mais si vous ne trouvez pas votre bonheur, une estimation incontestable pourrait être faite pas un expert agréé auprès des tribunaux.