Forum-juridique.net
LE 1er POINT D'ACCÈS GRATUIT AU DROIT

Vente de terres agricoles - Plus-value taxable ?

Par pascaldin

Bonjour,

En indivision, nous avons mes 2 frères et moi des terres agricoles que nous louons à un agriculteur (fermages).
Nous avons hérité de ces terres il y a 2 ans pour un montant de 30 000 ? (1/3 chacun).
L'exploitant agricole nous a fait une proposition pour les acquérir à un prix supérieur du montant de la succession.
Il nous assure que le montant de la vente ne sera pas taxée sur les plus-values car inférieur à 15 000 ? par bénéficiaire.
Est-ce possible ?
Merci

Par ESP

Bienvenue,

L'information à sa source

[url=https://www.impots.gouv.fr/particulier/plus-values-exonerees]https://www.impots.gouv.fr/particulier/plus-values-exonerees[/url]

Par pascaldin

Merci Marck, c'est OK donc...

Par Hibou Joli

Bjr

Voici l'exemple clair donné par le BOI-RFPI-PVI-10-40-70 :

En cas de cession d'un bien immobilier détenu en indivision, le 6° du II de l'article 150 U du CGI précise que le seuil d'imposition de 15 000 ? s'apprécie au regard de chaque quote-part indivise, quelle que soit la valeur totale du bien cédé.

Exemple : Un immeuble est détenu en indivision, en pleine propriété, par deux personnes physiques, l'une (A) le détenant à hauteur de 20 %, l'autre (B) à hauteur de 80 %. L'immeuble est cédé pour un prix total de 70 000 ?.

Le montant de la cession s'élève donc :

- pour A, à 14 000 ? (70 000 ? x 20 %) ;

- pour B, à 56 000 ? (70 000 ? x 80 %).

L'indivisaire A est exonéré d'impôt sur la plus-value (et de prélèvements sociaux) dès lors que le prix de cession (14 000 ?) correspondant à sa quote-part indivise est inférieur au seuil d'imposition de 15 000 ?. En revanche, l'indivisaire B est imposable puisque le prix de cession (56 000 ?) correspondant à sa quote-part indivise est supérieur au même seuil.

Par pascaldin

Merci Hibou Joli, c'est très clair