



## Plus value vente terrain de loisir

-----  
Par Prevenance67

Bonjour,

Retraité, j ai achete un terrain de loisir 5000 m2 en janv 2015 : 32000 ?.

Trop d entretien vendu 1 parcelle de 2167 m2 en 2020 : 8800 ?.

L entretien des 2900 m2 restants étant trop fatigant, je projette de vendre. Sur cette parcelle, existence d un cabanon cadastre que j ai rénové. Forage, electricite par groupe. Si je le vend 53 000 ?, aurais je une plus value ? De combien ?

J ai trouvé des exonérations sur "les terrains sortant du champ d application de la taxe nationale sur les cessions de terrains devenus constructibles sont exonérés si :

- a été cédé pour moins de 10 fois du prix d acquisition,

- vente inférieure à 15 000 ?

- etc... "

Merci de votre réponse.

-----  
Par Rambotte

Bonjour.

Puisque vous vendez plus cher qu'acheté et dépenses de rénovation, vous faites une plus-value, par définition de la plus-value !

Mais votre vraie question n'est pas de savoir si vous allez avoir une plus-value, n'est-ce pas ?

Indice : le vendeur ne paye pas de plus-value, il l'engrange lors de la vente.

-----  
Par Isadore

Bonjour,

Vous allez avoir une plus-value si vous vendez plus cher qu'acheté (incluant certains travaux) !

Voyez cette page :

[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F10864]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F10864  
[url]

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

Vous citez un cas où le terrain est devenu constructible, est-ce que cela correspond au vôtre ?

-----  
Par Prevenance67

Non le terrain reste terrain de loisirs non constructible.

La phrase copiée dit bien :les terrains SORTANT.. sont exonérés si...

Merci pour vos réponses.

Une réponse chiffrée m aurait arrangé.

-----  
Par Rambotte

Vous aviez acheté une parcelle 5000m2 32000?.

La fraction 2100m2 (j'arrondis) a donc été achetée 13440?, et l'autre fraction 2900m2 a donc été achetée 18560?, en supposant la proportionnalité des valeurs.

La fraction 2100m2 a été vendue 8800?, donc vous avez fait une moins-value brute de 13440-8800 = 4640?.

Nous ne savons pas combien vous avez dépensé pour rénover le reste. Admettons que vous ayez dépensé (matériaux, factures d'entreprises) 20000?. On peut estimer (à vérifier si c'est exactement comme ça qu'on doit calculer) que le coût d'acquisition / rénovation est 38560?. Si vous vendez 53000?, vous faites une plus-value brute de  $53000 - 38560 = 15240$ ?.

Mais j'imagine toujours que ce n'est pas la plus-value que vous allez toucher qui vous intéresse...

-----  
Par Prevenance67

Non non ce n'est pas la plus-value qui m'intéresse mais les impôts générés par elle et la CSG !

Tx que j'ai réalisée estime à 5000 ?.

Le clerc parle de 11000 ? environ, moins 18 % d'abattement pour détention 8 ans.

C'est énorme pour une vente de 53000 ?.

Merci de vos réponses.