



Plue value terrain agricole

Par 1712

Bonjour.

En 2015 avec ma sœur, nous avons hérité d'un terrain agricole de 4500m². Le jour du testament il a été évalué à 1? le m².

Un promoteur voudrait nous l'acheter maintenant à 80? le m² sans attendre que la commune le passe en PLU. Car début 2024 il devrait passer en PLU pour déterminer les règles de constructions et occupations des sols

Après avoir consulté un notaire on aurait une plus value de 117000? , environ 33%. Et en plus une taxe forfaitaire dite agricole de 30000? si le terrain passe constructible et si la commune a voté la taxe forfaitaire sur les terrains à bâtir un autre prélèvement de 35400?.

On voudrait savoir si tout ça c'est correct. Car c'est énorme les taxes.

Et si il passe en PLU le prix du terrain sera t'il plus important?? Ce n'est pas un terrain résidentiel. Il y aura un projet avec les autres terrains à proximité d'un projet logement sociaux, voirie, route, trottoir, etc.

Je vous remercie

Par ESP

Bonjour

Il m'apparaît que vous auriez tout intérêt à attendre la définition du futur PLU ou PLUi.

[url=https://entreprendre.service-public.fr/vosdroits/F22393]https://entreprendre.service-public.fr/vosdroits/F22393[/url]

Ce terrain fait-il partie d'une exploitation agricole ?

Par 1712

Bonjour.

Le terrain n'est pas exploité ni cultivé. Il est à l'abandon.

Merci

Par Al Bundy

Bonjour,

Si un PLU doit devenir opposable dans 1 an vous devez déjà pouvoir consulter le règlement et connaître les futurs usages possibles sur votre terrain. En fonction de cela un agent immobilier doit pouvoir établir une estimation de la future valeur de votre terrain.

Renseignez vous et évitez de déléguer cette étape primordiale.

Par yapasdequoi

Bonjour,

On voudrait savoir si tout ça c'est correct. Car c'est énorme les taxes.

J'avais déjà répondu que OUI ces taxes sur la plus-value immobilière sont correctes, mais quelqu'un a effacé ma réponse.

Si vous payez 33% de taxes, il vous restera quand même 66 % !

Voici un simulateur détaillé :

[url=http://plus-values.notaires.fr/simulateur/index.xhtml]http://plus-values.notaires.fr/simulateur/index.xhtml[/url]

Si le PLU rend ce terrain constructible, sa valeur peut être encore supérieure... (le promoteur n'est pas né de la dernière pluie)

Par ESP

Si le nouveau PLU doit entrer en vigueur début 2024, il est déjà à l'étude et le projet vous sera exposé lors des réunions publiques, renseignez vous et évaluez la plus-value afférente..

[url=https://entreprendre.service-public.fr/vosdroits/F22393]https://entreprendre.service-public.fr/vosdroits/F22393[/url]