



## Plus value 3 fois ou 10 fois ?

-----  
Par lamasse984

Bonjour,

quelle différence entre devenu constructible et rendu constructible ?

pour les taxes sur la plus value, je suis perdu entre celle payée par mon notaire formulaire 2048 en 2018 qui suit la règle de supérieur à 3 fois sur la différence entre valeurs initiale et finale

<https://www.collectivites-locales.gouv.fr/taxe-forfaitaire-sur-cession-a-titre-onereux-terrains-nus-devenus-constructibles>  
? Exonérations

Les opérations suivantes ne sont pas soumises à la taxe forfaitaire (a, b et c du II de l'article 1529 du CGI) :

les cessions de terrains exonérées d'impôt au titre des plus-values immobilières des particuliers en application des dispositions des 3° à 8° du II de l'article 150 U du CGI (dépendances immédiates et nécessaires de l'habitation principale, expropriations, opérations de remembrement?)

les cessions de terrains classés en zone constructible depuis plus de 18 ans au moment de la cession

lorsque le prix de cession du terrain est inférieur à trois fois le prix d'acquisition de celui-ci

et ce que je lis sur internet par ailleurs : 10 fois supérieur ....

<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F22393>

Son taux est progressif : il augmente en fonction de la plus-value.

Il est fixé à :

5 % de la plus-value, lorsque celle-ci est comprise entre 10 et 30 fois le prix d'acquisition,

Merci

-----  
Par AGeorges

Bonsoir Lamasse,

Il n'y a pas de différence entre rendu et devenu. Dans les deux cas, on parle de terrains qui sont constructibles par la grâce du PLU.

Ce qui a trait au CGI 1529 correspond à une taxe locale qui peut être mise en place par la commune dans certains cas. Ses règles sont spécifiques. L'Etat autorise à instaurer cette taxe sur critères. (mis en place vers 2015)

Ce qui a trait au vosdroits/F22393 est un impôt national imposé par le CGI article 1605 nonies depuis janvier 2010. La seule condition d'application est le 1er paragraphe ci-dessus.

Seulement si le prix de vente est > 15.000 euros, on calcule la plus-value et on calcule les deux seuils que vous citez. Sous le premier, la taxe est nulle.

L'explication vous convient-elle ?

-----  
Par lamasse984

Merci beaucoup, j'ai bien compris.

En fait dans la case 0220 aucun montant n'est inscrit. alors normal que je dépasse de plus de 30 fois. Donc taxe maximale de 10% ....

Le problème, maintenant que j'ai compris, c'est :

- le notaire ne me répond plus .
- les impôts refusent de me délivrer un reçu relatif à cette perception.