



## Plus value sur vente terrain à moi même (copro)

-----  
Par katinha

Bonjour,

Je vais faire de mon mieux pour être claire sur ma question car ce n'est pas simple. J'ai déjà vu deux notaires et ai eu deux avis différents :

Aujourd'hui je suis propriétaire d'un appartement dans une maison divisée en 2, l'autre côté est à mes parents, et nous avons 50/100 chacun de la copro (c'est à dire tout l'extérieur 1200 m<sup>2</sup>)

Je souhaite détacher un terrain à bâtir qui est aujourd'hui partie commune et donc à la copro (découpage validé, déclaration préalable de division déposée à la mairie cette semaine).

Je souhaite que ce soit une parcelle séparée hors copro et y construire ma future résidence principale (je vendrai mon apt quand la maison sera presque terminée)

Ma question :

Peut-on sortir ce terrain de la copro sans que je paie de taxe sur la plus value ?

Je souhaite payer 100 000? à mes parents pour le terrain, mais le 1<sup>er</sup> notaire m'a dit que comme c'est la copro qui vend, je dois acheter 200 000? à la copro, mes parents récupèrent leurs 50/100 (donc 100 000? car proprios depuis plus de 30 ans) et moi sur ma part de 100 000? l'état prend 50 000? de plus value car j'ai acheté mon apt 60 000? (prix de famille à famille) en 2007 !

Je trouve cela aberrant puisque aujourd'hui je suis chez moi et je me vends à moi même quelque part... L'opération va me coûter 50 000? de taxes...

Le second notaire me dit que l'on pourrait faire une scission de copro pour sortir le terrain de la copro, et donc les copropriétaires (moi et mes parents) "devraient" automatiquement récupérer la propriété du terrain à bâtir à 50/50, ce qui voudrait dire que je pourrai simplement emprunter 100 000 à la banque pour leur acheter leur part du terrain et il n'y aurait pas d'histoire de plus value puisque ma part me reviendrait automatiquement.

Qu'en pensez-vous ?

Je vous remercie d'avance pour vos retours sur mon cas, qui au dire des notaires est du jamais vu...

Katia

-----  
Par ESP

Bonjour

Si vous êtes en copropriété, il semble requis que vos parents vous cèdent leur part de cette partie commune.

Pour moi, il n'y a pas de problème fiscal, car s'ils sont en résidence principale, vous également.

-----  
Par katinha

Bonjour,

Merci de prendre le temps de me répondre, justement le premier notaire a dit que comme nous détachons ce terrain à bâtir, il devient de fait assimilé à une résidence secondaire et donc nous serions imposés sur la plus value.

En effet, pour lui la copro est une personne morale distincte.