



Cession de terrains constructibles (vente)

Par Visiteur

Nous avons acheté avec mon époux, en 2004, un terrain agricole de 1ha69 au prix de 1220 ?.

Après la révision du Plan d'Occupation des Sols en 2008, une partie de ce terrain est passé constructible.

Nous avons divisé cette parcelle en 4, dont 3 parcelles constructibles et 1 parcelle restant agricole.

Les 3 parcelles constructibles sont côte à côte et font 1500 m² dont 1000 constructibles et sont face à la route.

La 4^{ème} agricole est au fond de la parcelle initiale, avec un accès longeant la première parcelle constructible.

Nous vendons les 3 parcelles constructibles.

Le prix d'acquisition de chacune des 3 parcelles constructibles correspond donc à 400 ?.

Nous souhaitons les vendre 30 K? chacune (15 K? pour chaque quote-part de chaque époux) afin de ne pas payer d'impôt sur la plus value.

Il semblerait que ce seuil de 15 K? par quote-part de chaque époux, s'apprécie parcelle par parcelle, uniquement en cas de cession de plusieurs parcelles non adjacentes.

Comment peut-on considérer cette nuance sur nos trois parcelles qui sont côte à côte.

Pouvons nous bénéficier de cette mesure sur une seule des parcelles (par exemple la 1^{ère} qui ne serait pas adjacente à la troisième) ou devons nous considérer que les trois parcelles sont adjacentes dans la mesure où elles sont côte à côte.

J'espère que mes explications vous seront claires.

Par Visiteur

Chère madame,

Comment peut-on considérer cette nuance sur nos trois parcelles qui sont côte à côte.

Pouvons nous bénéficier de cette mesure sur une seule des parcelles (par exemple la 1^{ère} qui ne serait pas adjacente à la troisième) ou devons nous considérer que les trois parcelles sont adjacentes dans la mesure où elles sont côte à côte.

Je suis tout à fait d'accord avec vous sur le raisonnement relatif à la quote part des époux, en revanche, effectivement, les parcelles en questions étant "côte à côte", elles sont considérées comme adjacentes conformément à l'instruction ministérielle 8 M-1-05 n° 14.

Il s'en suit que la valeur des lots sera réunis ce qui a pour conséquence que vous payerez l'impôt sur la plus valeur sur l'ensemble des trois parcelles. Ainsi, la parcelle numéro une ne sera pas exonérée.

Très cordialement.