Forum-juridique.net
LE 1er POINT D'ACCÈS GRATUIT AU DROIT

Vente immobilière, propriété et terrain constructible

Par Visiteur

Bonjour,

Je suis propriétaire d'un terrain constructible sur lequel je souhaite construire une maison pour la revendre dès réception des travaux.
Si je pratique de cette manière, je serai imposé sur la plus value immobilière au taux de 31,3%; Ce qui retire tout intérêt à l'opération.

Aussi j'envisage que le constructeur signe directement un contrat de construction avec l'acquéreur, à charge pour lui de me reverser une commission.

Le constructeur m'a fait savoir que la loi lui interdisait de verser une commission directement à un particulier.

Dans ce cas là, pourriez-vous m'indiquer si cette commission pourrait être versée par l'intermédiaire d'une société civile immobilière.

A défaut, comment puis-je pratiquer?

Salutations.

Par Visiteur

Cher monsieur,

Aussi j'envisage que le constructeur signe directement un contrat de construction avec l'acquéreur, à charge pour lui de me reverser une commission.

Le constructeur m'a fait savoir que la loi lui interdisait de verser une commission directement à un particulier.

Une telle opération n'est pas envisageable pour plusieurs raisons:

-Un constructeur ne peut pas construire sur un terrain qui n'appartient pas à celui qui finance la construction, ce qui est assez légitime. Une telle opération n'est envisageable que lorsque le terrain appartient au constructeur (vente en VEFA), ou lorsque le vendeur réaliser lui même la construction (VEFA réalisé par un particulier).

-Ensuite, quelque soit le montage, il est probable que l'administration fiscale vous condamne au titre de l'abus de droit dans la mesure où le montage n'est réalisé que dans le but d'éluder l'application de l'impôt sur les plus values qui aurait vocation ici à s'appliquer.

Très cordialement.