



Plus value et moins value immobilière

Par DD77

Bonjour,

Je souhaiterais un éclaircissement sur les plus-values et moins values immobilières.

Voici mon cas, nous avons hérité d'un bien immobilier en 2 fois (une partie lors du décès du 1er parent et le restant au décès du 2ème parent).

Nous avons procédé à une division parcellaire, une partie du terrain (constructible) et l'autre partie concerne la maison avec le restant de terrain.

La vente du terrain dégage une plus-value que nous devons régler.

La maison qui est en vente (pas encore signée) va elle dégager une moins value.

Dans ce cas l'administration tient-elle compte de cette moins value par rapport à la plus-value de la vente sur le terrain?

(bien acquis en fractions successives mais ventes en 2 fois et pas en même temps.

Merci d'avance pour vos réponses

Par yapasdequoi

Bonjour,

D'abord une précision :

C'est l'acquéreur qui paye la plus-value.

Le vendeur paye la TAXE SUR la plus value...

Si vous voulez une péreuation entre maison et terrain, il faut tout vendre à la même personne en un seul lot sans division.

Sinon il n'y a pas de prise en compte de la moins value.

Par DD77

Bonjour

Un grand merci pour votre réponse précise.

Bien à vous

Par saittout

Bonjour ,

Lorsqu'une cession immobilière dégage une moins-value, celle-ci n'est imputable ni sur les plus-values de même nature, ni sur le revenu global. N'étant pas prise en compte pour la détermination du revenu fiscal de référence (RFR), il n'y a pas lieu de mentionner cette moins-value sur votre déclaration de revenu.

Deux exceptions à ce principe notamment sont détaillées au BOI-RFPI-PVI-20-20 § 100 et suivants (ex: lors de la vente en bloc d'un immeuble acquis par fractions successives constatée par un même acte et entre les mêmes parties).

Lien

<https://www.impots.gouv.fr/particulier/questions/que-faire-en-cas-de-moins-value>

MAJ le 12/07/2024

Dans votre cas donc vente avec le même acquéreur par le même acte