



Exonération plus value immobilière

Par **Somans**, le **16/06/2024** à **05:41**

Bonjour,

J'ai une question concernant une possible exonération de plus-value immobilière à la vente d'un terrain que je possède, et deux notaires m'ont donné deux réponses radicalement opposées.

Je ne suis actuellement pas propriétaire de mon logement, mais j'ai à ma disposition un terrain obtenu d'une succession que je souhaite vendre afin de m'en servir des revenus pour acheter mon logement principal.

Le terrain n'étant pas mon logement principal, il est soumis à la taxe sur la plus-value immobilière étant donné que sa valeur a augmenté entre le moment de la succession et aujourd'hui, comme précisé dans l'article 150 U - I du code général des impôts.

Mais il est possible d'être exonéré de cette taxe si (**cf Article 150 U - I - 1° bis**) :

- Le vendeur n'est pas propriétaire de son logement principal depuis au moins 4 années au moment de la vente

ET

- Les bénéfices de la vente sont utilisés dans les 24 mois pour l'acquisition du logement principal

Selon ce que je comprends de ce texte, mon cas est éligible à l'exonération de l'impôt sur la plus-value, d'autant plus que le paragraphe I parle de "cession à titre onéreux de biens immobiliers bâtis **ou non bâtis**", mon terrain rentrant donc dans la case du non bâti.

Comme dit précédemment, j'ai pu poser la question à deux notaires, pour l'un l'exonération est possible et pour l'autre non (selon lui l'exonération ne fonctionne que pour la vente de biens bâtis). Je ne sais donc plus qui croire.

Quelqu'un aurait-il la réponse à cette question ?

Autre question que je me pose. La plus-value immobilière est coupée en deux taxes distinctes, l'impôt sur les revenus, et les prélèvements sociaux. En cas d'exonération comme cité précédemment, est-ce les deux prélèvements qui sont exonérés ?

Merci d'avance pour vos réponses.

Xavier

Par **Marck.ESP**, le **16/06/2024** à **10:00**

Bienvenue sur LegaVox

Le texte évoque uniquement un logement.

Il serait utile de poser la question aux services fiscaux.

<https://www.impots.gouv.fr/particulier/questions/comment-trouver-la-reponse-une-question-fiscale>

Par **Somans**, le **16/06/2024** à **10:38**

Merci pour votre réponse.

En effet, le texte utilise le terme logement dans l'alinéa II - 1°bis, je pense en effet que je vais poser la question directement au service des impôts comme vous me le conseillez.

Merci et bonne journée

Par **Marck.ESP**, le **16/06/2024** à **11:10**

Je vous en prie, à bientôt !

Par **john12**, le **19/06/2024** à **22:38**

Bonsoir,

Le bénéfice de l'exonération que vous revendiquez est réservé aux cessions de logements et non d'immeubles non bâtis. En ce sens, [BOI-RFPI-PVI-10-40-30 du 07/07/2021, notamment § 90.](#)

Cordialement