



Vente résidence principale et plus-value

Par **Teph**, le **21/08/2012** à **14:46**

Bonjour,

Pour des raisons inhérentes à l'état du marché de immobilier actuel (forte chute des prix à la vente - à la campagne - et difficulté de vendre car beaucoup d'offres sur le marché), je vends ma résidence principale en 2 lots : 1 terrain à bâtir de 950 m² et 1 terrain de 2500 m² avec la maison. Cette vente intervient dans le cadre d'une séparation et, pour être sûrs de ne pas perdre de l'argent, c'est l'option que nous avons choisi (et aussi parce que plus rares sont les personnes que recherchent 3700 m² de terrain à entretenir !).

Ma question est la suivante : dois-je la taxe sur la plus-value pour la vente du terrain ?

Sachant que les 2 lots ont été mis en vente en même temps et que l'objectif est bien la vente de la résidence principale dans sa totalité.

1) mon notaire me dis que je la dois

2) un conseil juridique me dis qu'il est possible, voir d'usage, dans cette situation précise, de ne pas la verser.

Je vous remercie par avance des éléments que vous pourrez m'apporter.

Par **Afterall**, le **21/08/2012** à **15:26**

Bonjour,

La cession d'un terrain à bâtir, détaché de la résidence principale, et de surcroît à un acquéreur autre que celui de l'habitation, ne saurait bénéficier de l'exonération.

Dans votre cas, les deux opérations sont totalement distinctes. Le terrain à bâtir ne peut être considéré comme constituant la dépendance immédiate de votre résidence principale.

L'exonération à ce titre n'est donc pas possible.

Par **Teph**, le **21/08/2012** à **15:37**

Merci beaucoup pour cette confirmation (même si la réponse n'est pas celle que j'aurais souhaité ;-))