



Plus value sur terrain hérité en cas de vente

Par **isa P**, le **19/08/2013** à **12:54**

Bonjour.

Mon mari a hérité d'un terrain nu et il souhaiterait le vendre. Pourriez vs me dire ce que l'on aurait à payer. ? Plus-value et autres. Cela fait environ 7 ans. Merci bcp pour votre aide.

Par **youris**, le **19/08/2013** à **13:06**

bjr,

avec si peu de renseignements, impossible de répondre à votre question.

cdt

Par **isa P**, le **19/08/2013** à **20:18**

Dsl mais Vous avez besoin de quoi comme renseignement ?

Par **billyza**, le **19/08/2013** à **23:27**

Bonsoir,

Le calcul d'une plus-value est égale à la différence entre le prix d'acquisition et le prix de cession. Il y a plus-value (PV) dès lors que le prix de cession est supérieur au prix d'acquisition.

D'après les éléments que vous donnez votre époux a acquis ce bien (terrain à bâtir je suppose) dans le cadre d'une succession. Le prix d'acquisition sera donc égal a minima aux droits de succession (droits d'enregistrements..) payés par votre mari. Le prix de cession reste à déterminer. En fonction de ces 2 éléments vous pourrez donc éventuellement dégager une PV.

Les propriétaires bénéficient, par ailleurs, d'un abattement sur la plus-value pour durée de détention : de 2% par an entre la sixième et la dix-septième année de détention, puis de 4% par an au-delà de la dix-septième année, et enfin de 8 % chaque année au-delà de vingt-quatre ans. Ce qui conduit donc à une exonération totale au bout de 30 ans.

Enfin s'agissant des impositions, les plus-values réalisées sur les terrains à bâtir sont

actuellement taxées à 19%.

Les prélèvements sociaux(CSG, CRDS, prélèvement social...)15,5%

le taux d'imposition atteint donc 34,5% en 2013.

Bien cordialement

Par **isa P**, le **20/08/2013** à **07:57**

Merci beaucoup Billyza pour ts ces renseignements, j'en prends bonne note.:~)