



Plus value terrain constructible

Par Iolu, le 19/08/2012 à 10:38

Bonjour, propriétaire d'une maison avec un grand terrain j'ai décidé de vendre une partie de celui-ci. Lors de mon achat j'ai construit un mur de soutènement+anti-bruit sur la partie que je vends car celui-ci se trouve le long d'une voie de chemin de fer. Je souhaiterais savoir si le prix de ce mur peut être ajouté au prix d'achat du terrain pour le calcul de la plus value. J'ai posé la question à mon notaire qui ne sais pas trop pour lui ne sont déductibles que les frais de voirie...Ou pourrais-je trouver les textes de loi se rapportant à ce sujet. Merci pour votre réponse. Cordialement.

v.

Par Afterall, le 19/08/2012 à 10:53

Bonjour,

La construction en question a-t-elle été réalisée par vous même, lors de vos loisirs, ou par le biais d'une entreprise qui vous a, à cette occasion, délivrée une facture ?

Dans le deuxième cas, je pencherais pour une déductibilité possible puisque l'article Article 150 VB du CGI prévoit notamment :

(...) II.-Le prix d'acquisition est, sur justificatifs, majoré :

4° Des dépenses de construction, de reconstruction, d'agrandissement ou d'amélioration, supportées par le vendeur et réalisées par une entreprise depuis l'achèvement de l'immeuble ou son acquisition si elle est postérieure, lorsqu'elles n'ont pas été déjà prises en compte pour la détermination de l'impôt sur le revenu et qu'elles ne présentent pas le caractère de dépenses locatives. (...)

Il n'y a donc pas de distinction faite en fonction du bien vendu : terrain à bâtir ou bâtiment.

Par ailleurs, ne pas oublier les taxes sur les terrains à bâtir, à savoir :

- communales (optionnels)
- et nationales (automatiques pour les terrain devenus constructibles après le 13 janvier 2010).

Par Iolu, le 19/08/2012 à 11:58

Merci pour votre réponse en effet le mur en question a été fait par une entreprise et j'ai la facture de celui-ci.

Cordialement

v.