Image not found or type unknown

vente par moitié d'un terrain constructible et succession

Par **patloio**, le **29/11/2023** à **16:59**

Bonjour,

je suis proprietaire d'un terrain avec une construction de 35 m2 que je souhaitre transmettre à ma fille pour moitié et vendre à mon gendre l'autre moitié.

L'ensemble du bien est estimé à 200 000€.

Questions;

- Est-ce possible?

-Quels seraient les droits de successions sur la part transmise à ma fille, soit 100 00€.

Quels serait la plus value à payer sur la part vendue à mon gendre, soit 100 000 €, sachant que je suis proprietaire du bien depuis 24 ans.

Merci de vos réponses.

Par **janus2fr**, le **30/11/2023** à **07:00**

[quote]
Quels seraient les droits de successions

[/quote]
Bonjour,

J'ai du mal à comprendre, vous parlez de droits de succession, vous envisagez donc de léguer une partie de ce bien à votre fille après votre décès ?

Par **Cousinnestor**, le **30/11/2023** à **07:42**

Hello !

Patloio, êtes-vous seul propriéatire de cette parcelle cadastrale (selon son historique et le régime de votre éventuel mariage) ? Avez-vous cette seule fille ou aussi un autre enfant(s) ? En tout cas pour vendre une moitié de cette parcelle à votre gendre (quelle est votre objectif ?) il faut commencer par procéder à sa division en deux parcelles (en réglant la question de l'accès via l'autre nouvelle parcelle si l'une d'elles se retrouvait enclavée du fait de cette division).

A+

Par **patloio**, le **30/11/2023** à **09:18**

Bonjour,

merci pour l'interet que vous portez à cette question.

Il s'agit d'une seule parcelle.

Je souhaite donner cette parcelle à ma fille de mon vivant pour moitié (en valeur) et mon gendre veut en acquerir l'autre moitié. Ils pourront construire ensemble une extension à partir de la construction existante et déténir l'ensemble du bien à 50/50, c'est l'idée.

Je veux "donner" cette parcelle pour la moitié de sa valeur, soit 100 000 € (moitié de la valeur totale du bien) et vendre l'autre moitè, toujours en valeur à mon gendre.

J'ai un fils à qui je transmet un autre bien à hauteur de 100 000€.

Je suis le seul proprietaire de ces biens.

Corialement,

Par **Marck.ESP**, le **30/11/2023** à **09:36**

Bienvenue

[quote]
Je veux "donner" cette parcelle pour la moitié de sa valeur, soit 100 000 € (moitié de la valeur totale du bien) et vendre l'autre moitè, toujours en valeur à mon gendre.[/quote]

Juridiquement, je ne vois rien qui vous en empêche...

Pas de droits de succession **(donation plutôt)** jusqu'au niveau des 100 k€ correspondant à l'abattement.

Imposition de la plus value pour les 100 k€ vendus à votre gendre, mais pour la calculer,

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

il faudrait connaître votre prix de revient.

Selon l'article 150 VC du Code général des impôts, les abattements prévus sont de - 2% par année de détention au-delà de la cinquième année, - 4% par année de détention au-delà de la dix-septième année, - 8% par année de détention au-delà de la vingt-quatrième année.

Cela signifie que si vous détenez le bien ou le droit pendant plus de 24 ans, l'abattement atteindra 100% et la plus-value ne sera pas imposable.

Restent les cotisations sociales; **https://www.impots.gouv.fr/particulier/plus-values-imposees**

Par **patloio**, le **30/11/2023** à **09:41**

Ok, merci beaucoup. C'est bien ce que j'imaginais, mais je voulais en avoir la confirmation.

Bonne journée.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés