

Droit fiscal et les mutations à titre onéreux d'immeuble

Par **mariege**, le **13/02/2007** à **15:20**

Bonjour,

pouvez m'éclairer sur ce point:

sont soumis au droit d'enregistrement les terrains acquis par des personnes physiques comme les terrains nus, recouverts de batiments destinés à être démolis, les immeubles inachevés, le droit de surélévation d'immeuble préexistant et la fraction du terrain supportant ceux ci proportionnellement à la superficie des locaux a construire.

En cas de premiere mutation dans les 5 ans de l'achevement de nouveaux locaux (additions de construction affectée à l'usage d'habitation), il ya lieu de procéder à une ventilation pour déterminer la quote part du prix de vente de l'immeuble qui doit etre soumise à TVA.

les additions de constructions n'ont rien a voir avec le droit de surrelevation?

Merci
Marie

Par **missleia**, le **14/02/2007** à **10:51**

Bonjour, tes questions me font bien cogiter, j'aime bien !

Moi je voyais ce cas en deux temps différents:

- Le premier pour l'achat, alors ce sera les DE, même pour l'achat d'un droit de surélévation.
- dans un second temps, la revente, là si tu revends ce que tu avais acheté pour surélever, les anciennes constructions sont soumises aux DE et si tes surélévations ont moins de 5 ans, tu imposeras ces nouvelles constructions à la TVA.

J'espère que je ne me trompes pas !

Et n'hésite pas à me dire si ça t'agaces que je réponde à quelques unes de tes questions ;)

A bientôt.

Par **mariege**, le **14/02/2007** à **11:02**

non t'inkiete ça magasse pas du tout
je te remercie
bonne journée et bonne journée de st valentin!
marie

Par **Olivier**, le **14/02/2007** à **13:59**

C'est ce que j'aurait dit aussi... je suis d'accord avec missleia

Par **Camille**, le **15/02/2007** à **13:40**

Bonjour,

Juste un petit détail, au cas où...

Il me semble que vous faites la distinction entre "surélévation" et "addition", comme si c'était deux notions exclusives l'une de l'autre.

Or, dans un arrêté, entre autres, j'ai lu

[quote:1vjgf4mk]

4° A la totalité des bâtiments, additions éventuelles comprises, dans un au moins des cas suivants:

- [b:1vjgf4mk]addition par surélévation[/b:1vjgf4mk] avec création d'au moins un niveau supplémentaire, même partiel, à des bâtiments existants de classe B, C ou D;

- [b:1vjgf4mk]addition par juxtaposition[/b:1vjgf4mk] de locaux solidaires, sans joint de fractionnement, à des bâtiments existants de classe C ou D

[/quote:1vjgf4mk]