



donation cession d'un terrain

Par **barillec**, le 27/10/2024 à 18:20

objet: donation cession

Bonjour

Je souhaite faire une donation avant cession d'un terrain. Cela permet d'effacer la plus-value en payant les frais de mutation et de notaire moins élevés

Ma question, la donation doit elle se faire avant la signature de la promesse de vente ou peut elle se faire après la promesse de vente et avant l'acte de vente définitif?

Le montant de la donation peut il être sensiblement inférieur (je propose 80 /m2) au prix de vente définitif, sachant que le prix convenu actuellement (125 /m2) est susceptible de diminuer pour cause de servitude sur le terrain? ---je vais faire la donation sans assurance du prix de cession définitif---

Dans ce cas la plus-value existera mais sera inférieure à 15000. Mon notaire est réservé et craint que l'administration fiscale m'accuse d'avoir volontairement réduit les droits de mutation ...

Merci d'avance

Par **Marck.ESP**, le 27/10/2024 à 18:42

Bonjour et bienvenue

Le notaire est de bon conseil, car en effet, l'administration fiscale est attentive à ces opérations. Il faudrait effectuer la donation et attendre plusieurs mois avant la vente.

Depuis combien de temps êtes vous propriétaire ?

Par **barillec**, le 27/10/2024 à 18:45

bonsoir

depuis 8 ans

Par **Marck.ESP**, le **27/10/2024 à 18:59**

Pas beaucoup d'abattement en effet...

J'ajoute pour compléter, que plus la vente est proche de la donation, plus il est aisé pour l'administration fiscale de démontrer qu'il y a abus de droit.

Par **barillec**, le **27/10/2024 à 19:11**

Merci oui bien sûr il faut qu'il soit proche du prix de cession réel.

Mais je mets quel prix dans la donation sachant que j'ignore de combien le prix proposé verbalement sera réduit?

Je ne le saurai qu'à la signature du compromis mais je dois faire la donation avant, c'est insoluble.

Je pensais une réduction du prix de 20% par rapport au prix proposé avant connaissance de la servitude...

Par **Rambotte**, le **28/10/2024 à 14:32**

Bonjour.

[quote]

Je souhaite faire une donation avant cession d'un terrain

[/quote]

Je ne comprend pas le projet. Si vous faites donation du terrain, comment pouvez-vous ensuite le céder ?

Vous voulez faire une donation d'argent à l'acquéreur du terrain ?

Vous voulez faire une donation d'une part du terrain, et vendre l'autre part ?