



Donation puis construction

Par **djgui69**, le **26/10/2013** à **07:18**

Bonjour,
Ma mère via une donation partage de 1995 possède un terrain de 20 000m² devenu constructible.
Dans la donation il a été évalué à 245 000 francs.
Aujourd'hui, nous avons (mon frère, ma mère et moi) un projet de lotissement de 21 lots (30 logements).
Le prix de la viabilisation est de 380 000 €, nous n'avons pour le moment pas les fonds.
Sur les 22 lots, nous souhaitons en revendre 13 et conserver les 8 autres pour des constructions à but locatif.
Notre stratégie : Faire une SCI construction vente avec apport du terrain par ma mère (50 parts), apport en "temps" par mon frère et moi (25 parts chacun). Pour viabiliser, revendre les 13 lots puis construire le reste.
A la fin de la construction, nous allons faire une SCI juste pour ma mère et une autre pour mon frère et moi.
Celle ci est peut être pas la meilleure !!
LA QUESTION : A quel moment allons nous être fiscalisé ?
[fluo]merci de vos réponses[/fluo]