



Interet à recadrer deux parcelles mitoyennes

Par **rene2015**, le **26/01/2015** à **22:18**

BonjourrrrrJ'aimerais savoir l'intérêt fiscal ou stratégique à recadrer mes parcelles (10.000 m² au total) dont l'une concerne mon habitation actuelle pour un quart de la superficie et la seconde qui se situe dans la continuité mais en zonz AUa.rnrnMerci.

Par **moisse**, le **27/01/2015** à **08:32**

Bonjour,rnEn quoi consiste cette opération ?rn[citation] recadrer mes parcelles
[/citation]rnPlus exactement que voulez-vous faire ?

Par **Juriste74**, le **27/01/2015** à **10:44**

Bonjour,rnrnLes documents cadastraux sont des pièces de nature purement administrative qui servent uniquement au calcul des impôts locaux (taxe d'habitation, taxe foncière, etc).rnrnGénéralement, plus on a de parcelles au cadastre, plus les risques de calculs d'impôts erronés sont importants...rnrnEtant donné que les impôts locaux sont basés sur la valeur locative cadastrale, je suppose qu'avoir une seule parcelle au lieu de deux (comme dans votre situation) pourrait permettre :rn1) D'éviter les problèmes d'imposition ;rn2) De réduire ces taxes (même si tout dépend en réalité des calculs actuels qui sont réalisés par le fisc pour établir vos impôts).rnrnEn tout état de cause, vous pouvez fusionner totalement vos parcelles au cadastre, il y a un imprimé à retirer et compléter auprès de l'administration. Il me

semble que cela est gratuit.rnrnPour des conseils plus avancés, consulter un avocat fiscaliste.

Par **moisse**, le **27/01/2015** à **10:49**

En relisant moins vite la question, je crois comprendre que sur la même parcelle il existe 2 constructions.rnOn peut alors effectuer une division parcellaire afin que chaque maison dispose d'une référence cadastrale distincte.rnEn vue de réaliser une vente ultérieure par exemple.rnSur le plan fiscal il est difficile d'augurer du résultat, vraisemblablement plus onéreux en terme de TH et IF les valeurs cadastrales ayant tendance à augmenter lors des révisions.

Par **rene2015**, le **27/01/2015** à **11:17**

Bonjour et merci de vos réponsesrnPrécisions , il n'existe qu'une seule construction sur la plus petite parcelle , la question était de savoir si au niveau fiscal la seconde qui sera imposée sur les surfaces non baties aurait interet d'être regroupée avec la première , ensuite d'un point de vue stratégique , le risque de se faire exproprier tout ou partie de la seconde est -il plus ou moins important si je ne regroupe pas.rnmerci