



Plue value terrain agricole

Par **1713**, le **23/01/2023** à **11:35**

Bonjour.
Je possède un terrain agricole que j'ai hérité en 2015. A la succession le prix était de 1€ le m². le terrain n'est pas cultivé. un promoteur m'a fait une offre à 80€ le m² et voudrait l'acheter maintenant. Car il doit passer en PLU fin d'année pour un projet d'urbanisme logement sociaux. espace vert route. trottoir etc. non résidentiel. Je me suis renseigné sur la plus value et taxes. il y a une superficie de 4500m².
La plus value serait environ 33 % soit environ 117000€. et si le terrain passe constructible j'aurais une taxe forfaitaire dite agricole de 30000€ et si la commune a voté la taxe forfaitaire sur les terrains à bâtir un autre prélèvement de 35000€.
Je voudrais savoir si toutes ces taxes sont correctes et si vaudrait mieux attendre que le PLU soit passé.
Je vous remercie beaucoup

Par **Visiteur**, le **24/01/2023** à **09:09**

Bonjour
Quel est le prix du terrain constructible dans votre secteur ?
Si le nouveau PLU doit entrer en vigueur début 2024, il est déjà à l'étude et le projet vous sera exposé lors des réunions publiques, renseignez-vous AVANT de prendre une décision, mais sachez qu'il est difficile aujourd'hui pour une commune ou un EPCI de diminuer la superficie de terres agricoles pour passer une zone en constructible.
D'autre part, la fiscalité n'est pas celle de la +value classique... après modification du PLU.
<https://entreprendre.service-public.fr/vosdroits/F22393>

Par **1713**, le **24/01/2023** à **10:15**

Bonjour un terrain constructible dans cette commune est d, environ 160€ le m2.rnMais le terrain ne sera pas en résidentiel.Nous propriétaires nous pourrons pas vendre des petites parcelles pour construire des maisons.Il ya un projet sur plusieurs hectares .Notre terrain est compris dedans.Le projet de sera espace verts .aire de jeux.logement sociaux etc.rnMerci

Par **Visiteur**, le **24/01/2023** à **10:22**

Donc une OAP thématique ?rn
<http://outil2amenagement.cerema.fr/les-orientations-d-amenagement-et-de-programmation->).rn
Mais cela ne change rien à ma pensée, attendre la validation du PLU pour bénéficier d'une potentielle fiscalité plus favorable.