Image not found or type unknown

Interet à recadastrer deux parcelles mitoyennes

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

Bonjour

J'aimerai savoir l'interêt fiscal ou stratégique à recadastrer mes parcelles (10.000 m² au total) dont l'une concerne mon habitation actuelle pour un quart de la surperficie et la seconde qui se situe dans la continuité mais en zonz AUa.

Merci.

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

Bonjour,
En quoi consiste cette opération ?
[citation] recadastrer mes parcelles [/citation]
Plus exactement que voulez-vous faire ?

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

Bonjour,

Les documents cadastraux sont des pièces de nature purement administrative qui servent

uniquement au calcul des impôts locaux (taxe d'habitation, taxe foncière, etc).

Généralement, plus on a de parcelles au cadastre, plus les risques de calculs d'impôts erronés sont importants...

Etant 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 :
1) D'éviter les problèmes d'imposition ;
2) De réduire ces taxes (même si tout dépend en réalité des calculs actuels qui sont réalisés par le fisc pour établir vos impôts).

En 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.

Pour 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.
On peut alors effectuer une division parcellaire afin que chaque maison dispose d'une référence cadastrale distincte.
En vue de réaliser une vente ultérieure par exemple.
Sur 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 réponses
Précisions , 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'étre regroupée avec la premiére , 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.
merci

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés