

# La fiscalité de l'extinction du bail à construction

Dates et inscriptions sur : [www.afg-consultants.fr](http://www.afg-consultants.fr)

## Visioconférence - 1h30

Animée par Denis ROCHE en direct  
avec réponses aux questions



### I) L'extinction anticipée du bail à construction

#### A) A l'occasion de sa résiliation amiable anticipée

- 1) Les effets à l'égard du bailleur
  - a) Au regard des revenus fonciers
  - b) Au regard des droits de mutation
- 2) Les effets à l'égard du preneur
  - a) Au regard des plus-values
  - b) Au regard de la TVA

#### B) Variante à la résiliation anticipée du bail : l'extinction du bail à construction par confusion.

- 1) Conséquences en matière de revenus fonciers
- 2) Conséquences en matière de droits de mutation

### II) L'extinction du bail à construction à sa date d'échéance ou à l'issue d'une période de prorogation

#### A) L'extinction du bail à sa date d'échéance

- 1) Effets au regard des droits de mutation
- 2) Effets au regard des revenus fonciers

#### B) La cession du terrain au preneur en fin de bail

- 1) Incidences en matière de TVA et droits de mutation
- 2) Incidences en matière de plus-values (art. 151 quater CGI)
- 3) Calcul de la plus-value lors de la revente de l'immeuble lorsque celui-ci revient au bailleur sans indemnité

*(Dernière mise à jour : décembre 2023)*