



n° 76 - 2013

... Actu de la semaine ...

## **Modification des plus-values lors des ventes de biens autres que les terrains à bâtir**

A compter du 1/9/2013, les modalités d'imposition des plus-values immobilières sont modifiées. Cela concerne les modalités de calcul de l'abattement pour durée de détention pour la détermination de l'assiette imposable à l'impôt sur le revenu et les prélèvements sociaux relatifs aux plus-values immobilières.

**Pour l'impôt sur le revenu**, l'abattement pour durée de détention s'établit comme suit :

- 6 % pour chaque année de détention au-delà de la 5<sup>ème</sup> et jusqu'à la 21<sup>ème</sup>,
- 4 % pour la 22<sup>ème</sup> année révolue de détention.

L'exonération totale des plus-values immobilières de l'impôt sur le revenu sera ainsi acquise à l'issue d'une durée de détention de 22 ans (*au lieu de 30 ans depuis le 1/2/2012*).

**Pour les prélèvements sociaux**, l'abattement pour durée de détention s'établit comme suit :

- 1,65 % pour chaque année de détention au-delà de la 5<sup>ème</sup> et jusqu'à la 21<sup>ème</sup>,
- 1,60 % pour la 22<sup>ème</sup> année de détention,
- 9 % pour chaque année au-delà de la 22<sup>ème</sup>.

L'exonération totale des plus-values immobilières des prélèvements sociaux sera acquise à l'issue d'une durée de détention de 30 ans.

Concernant les cessions de terrains à bâtir ou de droits s'y rapportant réalisées à compter du 1/9/2013, les modalités de calcul de l'abattement pour durée de détention demeurent inchangées.

Les cessions intervenant du 1/9/2013 au 31/8/2014 bénéficient d'un abattement exceptionnel de 25%, appliqué pour la détermination du montant imposable à l'impôt sur le revenu et aux prélèvements sociaux des plus-values résultant de la seule cession de logements ou de droits s'y rapportant, sous conditions.

Source : BOFIP du 2.8.13



Réalisé le 30 août 2013