

# FINANCIÈRE ACCRÉDITÉE

Filiale de Centuria Capital



## Newsletter

## Plus-value

NUMERO 16

JANVIER 2011

10, avenue de Friedland  
75008 PARIS  
Tél. 01 47 23 82 82  
Fax 01 47 20 36 57

3, avenue Baquis  
06000 NICE  
Tél. 04 93 82 32 53  
Fax 04 93 82 31 53

Notre correspondant  
à ANNECY

Laurent LE DOUJET  
Tél. 06 78 94 67 31  
Fax 04 50 02 46 86

[lettre@financiereaccreedee.com](mailto:lettre@financiereaccreedee.com)  
[www.financiereaccreedee.com](http://www.financiereaccreedee.com)

### EN BREF :

#### La liste des ETNC

La liste actualisée des Etats et Territoires Non Coopératifs au 01/01/2011 devrait être prochainement publiée. Nous ne manquerons pas de vous tenir informés.

Complément à l'article paru dans la Newsletter n°15 Société civile constituée avant le 1<sup>er</sup> juillet 1978 BOI 4 H-4-03

#### Cas d'absence de taxation lors du transfert de patrimoine de la SCI aux associés

Il a été admis qu'aucune taxation de plus-value n'est à constater lorsque la société civile non immatriculée au 01/11/2002, devenue une société en participation, reprend les immeubles à son bilan fiscal pour la valeur à laquelle ils figuraient à l'actif de la société civile.

Pour recevoir le BOI 4 H-4-03 cliquez [ici](#).

Cercle des notaires parisiens « Club fermé » de notaires. Inscrivez-vous [ici](#) si vous voulez y participer.

## Augmentation des taux d'imposition des plus-values

Articles 200 A, 2 du CGI et 200 B modifiés par l'article 6-III et IV de la Loi de Finances 2011

Les plus-values immobilières réalisées à partir du **01/01/2011**, par les personnes physiques résidentes d'un Etat de l'EEE ayant conclu avec la France une convention fiscale qui contient une clause d'assistance administrative en vue de lutter contre la fraude ou l'évasion fiscale, sont taxées à **19%** (+ prélèvements sociaux pour les résidents français - voir ci-dessous), au lieu de 16% antérieurement.

Les plus-values mobilières réalisées à partir du **01/01/2011** sont taxées, dès le premier euro (voir ci-dessous), à **19%** (+ prélèvements sociaux pour les résidents français), sauf pour les résidents d'un ETNC : taux de 50%, contre 18% antérieurement.

## Augmentation des prélèvements sociaux

Article L 245-16 du Code de la sécurité sociale modifié par l'article 6-VI de la Loi de Finances 2011

Le prélèvement social dû sur les revenus du capital passe de 2 à **2,2%**, ce qui porte le total des prélèvements sociaux à **12,3%** (au lieu de 12,1%).

Ces prélèvements sont dus uniquement par les résidents français et s'ajoutent notamment aux plus-values immobilières et mobilières.

## Suppression de l'exonération de plus-value lors de la seconde cession de l'habitation en France des non-résidents

Article 150-U-II-2° CGI modifié par l'article 91 de la Loi de Finances 2011

Seule la plus-value réalisée lors de la première cession de l'habitation en France des non-résidents demeure exonérée sous réserve de remplir les conditions visées à l'article 150-U-II 2° du CGI (voir Newsletter Plus-Value n°7).

L'exonération de la seconde cession introduite par la loi de finances rectificative pour 2005 ne sera donc jamais appliquée compte tenu du délai de 5 ans exigé entre la première et la seconde cession.

Cette disposition est applicable aux cessions à titre onéreux intervenues à compter du **01/01/2011**.

L'administration n'a pas encore précisé si les cessions intervenues avant cette date doivent être prises en compte pour apprécier la condition tenant à la « première cession ».

## Suppression du seuil de taxation des plus-values mobilières

Article 150-O-A du CGI modifié par l'article 8 de la Loi de Finances 2011

A compter du **01/01/2011**, les cessions de valeurs mobilières et droits sociaux sont désormais taxés dès le premier euro.

Précédemment, ces cessions étaient soumises à plus-value si le montant annuel des cessions imposables réalisées par le foyer fiscal excédait le seuil de 25.830 euros pour 2010.

Ce seuil est désormais supprimé.

Jusqu'à présent, seules les moins-values constatées au cours d'une année où le seuil était franchi pouvaient être imputées.

Pour rappel, depuis le 01/01/2010, ces cessions sont également soumises aux prélèvements sociaux dès le premier euro.

Corrélativement, il est désormais possible d'imputer, dès le premier euro, les moins-values de cession de valeurs mobilières et droits sociaux sur les plus-values de même nature réalisées au cours de la même année et des 10 années suivantes.

Toute l'équipe de  
FINANCIERE ACCREDITEE  
vous adresse ses meilleurs vœux  
pour l'année 2011