

# FINANCIÈRE ACCRÉDITÉE

Filiale de Centuria Capital



## Newsletter

## Plus-value

NUMERO 30

A O U T - S E P T E M B R E 2 0 1 2

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

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

### Assujettissement des non-résidents aux prélèvements sociaux

Article 29 de la 2<sup>nde</sup> Loi de finances rectificative pour 2012 n°2012-958 du 16/08/2012

Depuis le 17 août 2012, les personnes physiques non-résidentes sont assujetties aux prélèvements sociaux sur les plus-values immobilières réalisées en France.

Résidence fiscale	Taux d'imposition	Taux des prélèvements sociaux	Total
Dans l'EEE *	19%	15,5%	34,5%
Hors EEE	33,1/3%	15,5%	48,5/6%
Etat non coopératif**	50%	15,5%	65,5%

Ces dispositions sont entrées en vigueur le 17 août 2012. C'est la date de l'acte de vente qui emporte ou non l'assujettissement aux prélèvements sociaux.

*A noter : pas de dispositif transitoire pour les ventes ayant fait l'objet d'une promesse de vente ou d'un compromis antérieur à la date d'entrée en vigueur de la loi.*

\* EEE : Espace Économique Européen → Etats membres de l'Union européenne + Islande, Liechtenstein et Norvège

\*\* Brunei, Botswana, Guatemala, Iles Marshall, Montserrat, Nauru, Niue, Philippines (liste 2012)

### Le taux normal de T.V.A. reste de 19,60%

Article 1 de la 2<sup>nde</sup> Loi de finances rectificative pour 2012 n°2012-958 du 16/08/2012

Abandon de la « T.V.A. sociale » qui devait porter le taux normal de T.V.A. à 21,60% au 01/10/2012.

Les ventes à terme, les ventes en état futur d'achèvement et les contrats de construction de maisons individuelles resteront soumis au taux de 19,60%.

### Rappel : Taxation des plus-values immobilières des résidents au taux de 34,5% depuis le 01/07/2012

Dispositions issues de la 1<sup>ère</sup> Loi de finances rectificative pour 2012 Loi n°2012-354 du 14/03/2012

Depuis le 01/07/2012, le prélèvement social est passé de 3,4% à 5,4%, cette augmentation a porté l'ensemble des prélèvements sociaux à 15,5%.

Le taux d'imposition global des plus-values réalisées par les résidents fiscaux français est donc de 34,5%.

Les imprimés fiscaux n°2048-IMM et n°2048-M tenant compte de ce nouveau taux sont disponibles sur le site [www.impots.gouv.fr](http://www.impots.gouv.fr) et sur simple demande en cliquant [ici](#).

Ce numéro est  
consacré à la  
Nouvelle Loi  
de finances  
rectificative  
pour 2012  
n°2012-958  
du 16/08/2012  
publiée au JO  
le 17/08/2012