

FINANCIÈRE ACCRÉDITÉE

Filiale de Centuria Capital



Newsletter

Plus-value

NUMERO 31

OCTOBRE 2012

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
www.financiereaccreedee.com

Numéro consacré

à la 1^{ère} partie

(fiscalité) du

PLF pour 2013

n°235 adoptée

en 1^{ère} lecture

le 23/10/2012

par l'Assemblée

Nationale

Discussions au

Sénat à venir

Quelques mesures du Projet de Loi de Finances pour 2013

En cours de discussion

Aménagement du régime d'imposition des plus-values immobilières

Les terrains à bâtir

Du 1^{er} janvier 2013 au 31 décembre 2014 : les plus-values des terrains à bâtir seraient déterminées sans prise en compte d'un abattement pour durée de détention

Régime transitoire : les opérations engagées par une promesse de vente ayant acquis date certaine avant le 1^{er} janvier 2013 continueraient à bénéficier des abattements pour durée de détention à condition qu'elles aient donné lieu à signature de l'acte authentique de cession avant le 1^{er} janvier 2015 (amendement I-678 adopté le 12/10/12)

À compter du 1^{er} janvier 2015 : les plus-values réalisées lors de la cession de terrains à bâtir (déterminées sans prise en compte des abattements pour durée de détention) seraient soumises au barème progressif de l'impôt sur le revenu. Leur imposition à la source au taux proportionnel le jour de la cession demeurerait et ne constituerait plus qu'un acompte de l'impôt sur le revenu dû au barème progressif l'année suivante. L'excédent éventuel serait restituable, sauf pour les contribuables domiciliés fiscalement dans un État ou territoire non coopératif.

Les biens immobiliers autres que les terrains à bâtir :

Un abattement exceptionnel de 20% serait appliqué en 2013 sur les plus-values nettes imposables (après prise en compte de l'abattement pour durée de détention dans les conditions de droit commun).

Cet abattement exceptionnel serait applicable au seul impôt sur le revenu et non aux prélèvements sociaux.

Aménagement du régime d'imposition des plus-values de valeurs mobilières

Les plus-values réalisées par les particuliers lors de la cession de certaines valeurs mobilières seraient soumises au barème progressif de l'impôt sur le revenu.

Le taux d'imposition forfaitaire des plus-values réalisées par des non-résidents qui détiennent une participation substantielle dans une société française passerait de 19% à 45% à compter du 1^{er} janvier 2013. Cependant, ces contribuables pourraient demander un dégrèvement ou une restitution partielle de l'impôt dû si le taux résultant de l'application du barème à ces plus-values est inférieur au taux forfaitaire appliqué.

Ces dispositions ne seront applicables que si elles sont définitivement adoptées par le Parlement