

FINANCIÈRE ACCRÉDITÉE

Filiale de Centuria Capital



Newsletter

Plus-value

NUMERO 33

JANVIER 2013

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

**Toute l'équipe de
FINANCIERE
ACCRÉDITÉE
vous présente ses
meilleurs vœux
pour l'année
2013**

L'article 15 de la Loi de Finances 2013 n'est pas entré en vigueur (censure du Conseil constitutionnel)

Décision n°2012-662 du 29 décembre 2012

N'entreront pas en vigueur, notamment, les dispositions suivantes :

- L'abattement exceptionnel de 20% sur les plus-values de cession de biens autres que les terrains à bâtir,
- Le régime d'imposition des terrains à bâtir (suppression de l'abattement pour durée de détention...),
- L'exonération de plus-value lorsque le cessionnaire principal est un bailleur social.

Est notamment entrée en vigueur à partir du 01/01/2013 : la taxe sur les plus-values de cession d'immeubles autres que des terrains à bâtir

Art. 1609 nonies G du CGI créé par la Loi n°2012-1510 du 29 décembre 2012 de finances rectificative pour 2012

Taxe applicable aux plus-values immobilières :

- réalisées par les personnes physiques résidentes et non-résidentes et par les sociétés ou groupements relevant des articles 8 à 8 ter,
- au titre des **cessions intervenues à compter du 01/01/2013**, à l'exception de celles pour lesquelles une promesse de vente a acquis date certaine avant le 07/12/2012.

Montant de la plus-value imposable	Montant de la taxe
De 50.001 € à 60.000 €	2% PV – (60.000 – PV) x 1/20
De 60.001 € à 100.000 €	2% PV
De 100.001 € à 110.000 €	3% PV – (110.000 – PV) x 1/10
De 110.001 € à 150.000 €	3% PV
De 150.001 € à 160.000 €	4% PV – (160.000 – PV) x 15/100
De 160.001 € à 200.000 €	4% PV
De 200.001 € à 210.000 €	5% PV – (210.000 – PV) x 20/100
De 210.001 € à 250.000 €	5% PV
De 250.001 € à 260.000 €	6% PV – (260.000 – PV) x 25/100
Supérieur à 260.000 €	6% PV

PV = montant
de la plus-
value
imposable

Cette taxe se cumule avec l'impôt sur la plus-value immobilière dû au titre des articles 150 U et suivants et 244 bis A du C.G.I.

Exigible dès la cession, cette taxe doit être réglée par le cédant lors de l'enregistrement de l'acte ou à défaut dans le mois de la cession.