

# FINANCIÈRE ACCRÉDITÉE

Filiale de Centuria Capital



## Newsletter

## Plus-value

NUMERO 39 NUMERO SPECIAL REFORME DES PLUS-VALUES

### Présentation du dispositif de réforme des plus-values immobilières

Dépêche AFP du 18/07/2013 à 20h32

Communiqué de presse Bernard CAZENEUVE du 18/07/2013 n°732

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)

La réforme serait applicable dès le 01/09/2013 aux « cessions d'immeubles actuellement imposables à savoir les résidences autres que la résidence principale des contribuables et les logements mis en location ».

La réforme reposerait sur 2 axes :

1. L'exonération totale :
  - de la plus-value qui serait acquise à compter de 22 ans contre 30 ans actuellement
  - des prélèvements sociaux, maintenue à 30 ans, interviendrait de « manière beaucoup plus linéaire, beaucoup plus dégressive ».
2. Un abattement exceptionnel supplémentaire de 25% s'appliquerait aux cessions réalisées entre le 01/09/2013 et le 31/08/2014.

D'après le nouveau régime, les abattements pour durée de détention seraient les suivants :

Le communiqué de presse précise que les modalités de cette réforme seront « détaillées dans une instruction rendue publique très rapidement » et seront « intégrées au projet de loi de finances pour 2014 ».

**Nous vous  
tiendrons  
informés dans  
les prochains  
numéros de la  
Newsletter**

Abattements plus-value	
Nombre d'années pleines de détention de l'immeuble cédé	Taux de la réduction
0 à 5	0%
6	6%
7	12%
8	18%
9	24%
10	30%
11	36%
12	42%
13	48%
14	54%
15	60%
16	66%
17	72%
18	78%
19	84%
20	90%
21	96%
22	100%

Abattements prélèvements sociaux	
Nombre d'années pleines de détention de l'immeuble cédé	Taux de la réduction
0 à 5	0%
6	1,65%
7	3,30%
8	4,95%
9	6,60%
10	8,25%
11	9,90%
12	11,55%
13	13,20%
14	14,85%
15	16,50%
16	18,15%
17	19,80%
18	21,45%
19	23,10%
20	24,75%
21	26,40%
22	28%
23	37%
24	46%
25	55%
26	64%
27	73%
28	82%
29	91%
30	100%

En outre, « les abattements pour durée de détention sur les terrains à bâtir seraient supprimés », probablement à partir du 01/01/2014.