

FINANCIÈRE ACCRÉDITÉE

Filiale de Centuria Capital



Newsletter

Plus-value

NUMERO 43

DECEMBRE 2013 - JANVIER 2014

Régime d'imposition des plus-values immobilières

Loi n°2013-1278 du 29/12/2013 de finances pour 2014 - Article 27

Cession de terrain à bâtir

Rescrit RES N°2014/1 du 09/01/2014

Abattements pour durée de détention applicables à l'impôt sur le revenu et aux prélèvements sociaux

Nombre d'années pleines de détention de l'immeuble cédé	Taux de la réduction
0 à 5	0%
6	2%
7	4%
8	6%
9	8%
10	10%
11	12%
12	14%
13	16%
14	18%
15	20%
16	22%
17	24%
18	28%
19	32%
20	36%
21	40%
22	44%
23	48%
24	52%
25	60%
26	68%
27	76%
28	84%
29	92%
30	100%

Abattement exceptionnel de 25% non applicable

Exonération en faveur de l'habitation en France des non-résidents

Loi n°2013-1278 du 29/12/2013 de finances pour 2014 - Article 28
Article 150 U-II-2° du CGI

Cette exonération s'applique désormais aux cessions à compter du 01/01/2014 **dans la limite de 150.000 € de plus-value nette imposable.**

Elle s'applique aux cessions réalisées :

- Au plus tard le 31 décembre de la cinquième année suivant celle du transfert par le cédant de son domicile fiscal hors de France
- Sans condition de délai, lorsque le cédant a la libre disposition du bien au moins depuis le 1er janvier de l'année précédant celle de la cession.

Les autres conditions sont inchangées.

Cessions de biens autres que terrains à bâtir

Abattements pour durée de détention

Nombre d'années pleines de détention de l'immeuble cédé	Taux de la réduction impôt sur la	Taux de la réduction prélèvements
0 à 5	0%	0%
6	6%	1,65%
7	12%	3,30%
8	18%	4,95%
9	24%	6,60%
10	30%	8,25%
11	36%	9,90%
12	42%	11,55%
13	48%	13,20%
14	54%	14,85%
15	60%	16,50%
16	66%	18,15%
17	72%	19,80%
18	78%	21,45%
19	84%	23,10%
20	90%	24,75%
21	96%	26,40%
22	100%	28%
23	E	37%
24	X	46%
25	O	55%
26	N	55%
26	E	64%
27	R	73%
27	A	73%
28	T	82%
28	I	82%
29	O	91%
30	N	100%

Abattement exceptionnel de 25%

Applicable aux cessions à titre onéreux intervenant entre le **01/09/2013 et le 31/08/2014** réalisées par des personnes physiques résidentes, des sociétés de personnes résidentes relevant des articles 8, 8 bis et 8 ter du CGI, des contribuables non-résidents assujettis à l'impôt sur le revenu.

Cet abattement est applicable après prise en compte de l'abattement pour durée de détention pour la détermination de :

- l'impôt sur la plus-value
- les prélèvements sociaux
- la taxe sur les plus-values immobilières élevées prévue à l'article 1609 nonies G du CGI.

L'abattement exceptionnel de 25% ne s'applique pas aux cessions réalisées au profit d'un cessionnaire s'il s'agit :

- d'une personne physique qui est le conjoint du cédant, son partenaire lié par PACS, son concubin notoire ou un ascendant ou descendant du cédant ou de l'une de ces personnes ;
- d'une personne morale dont le cédant, son conjoint, son partenaire lié par PACS, son concubin notoire ou un ascendant ou descendant de l'une de ces personnes est un associé ou le devient à l'occasion de cette cession.

Cessions de titres de sociétés ou d'organismes à prépondérance immobilière

- Application des nouveaux abattements pour durée de détention (voir tableau ci-dessus)
- L'abattement exceptionnel de 25% n'est pas applicable.

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

Exonération pour cession au profit d'un organisme de logements sociaux

Loi n°2013-1278 du 29 décembre 2013 de finances pour 2014 - Article 27
Article 150 U-II 7° et 8° du CGI

Exonération des cessions réalisées entre le **01/01/2014 et le 31/12/2015** au profit d'organismes en charge du logement social ou au profit de collectivités territoriales en vue de leur cession à l'un de ces organismes.

**NOUVELLE
ADRESSE
PARIS**

**A partir du
20/01/2014**

**FINANCIERE
ACCRÉDITÉE
4, Av Bertie Albrecht
75008 PARIS**