

FINANCIÈRE ACCRÉDITÉE

Filiale de Centuria Capital



Newsletter

Plus-value

NUMERO 44

FEVRIER - MARS 2014

4, avenue Bertie Albrecht
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

ACTUALITE :

Hausse du droit de vente d'immeubles

L'administration publie sur son site www.impots.gouv.fr (rubrique professionnels / accès spécialisés / notaires et géomètres-experts) la liste des départements ayant augmenté le taux du droit départemental de vente d'immeubles au-delà de 3,8%, dans la limite de 4,5% depuis le 01/03/2014. Cette liste sera actualisée mensuellement.

EN BREF :

Imprimés 2048-IMM

Les imprimés de déclaration des plus-values immobilières des particuliers version 2014 sont disponibles sur le site :

www.impots.gouv.fr
(rubrique
Téléchargez un
formulaire)

La cession d'une péniche peut-elle être exonérée au titre de la cession de la résidence principale ?

BOFIP-RFPI-PVI-10-40-10 n°320

Principe

Une péniche est un **bien meuble**. Sa cession ne relève pas du régime d'imposition des plus-values immobilières mais du régime des **plus-values mobilières**.

Par conséquent, la plus-value réalisée est exonérée après 22 ans de détention (abattement de 5% par an au-delà de la 2ème année) - page 2 de l'imprimé 2048-M. La plus-value est taxée à 19% + 15,5% de prélèvements sociaux.

L'exonération pour cession de la résidence principale n'est pas applicable dans la mesure où celle-ci s'applique aux seuls **immeubles** à usage d'habitation.

Mesure de tempérament

Toutefois, l'Administration fiscale précise que **l'exonération pour cession de la résidence principale** prévue à l'article 150 U II-1° du Code Général des Impôts peut s'appliquer aux cessions de bateaux ou péniches si les **trois conditions suivantes sont simultanément remplies**.

Le bateau ou la péniche :

- ne doit pas être destiné à la navigation,
- est soumis à la taxe foncière sur les propriétés bâties,
- est effectivement utilisé au jour de la cession en un point fixe à usage d'habitation principale de son propriétaire.

Actualisation de la liste des Etats et Territoires non coopératifs (ETNC) Conséquences au regard des plus-values immobilières

Arrêté du 17 janvier 2014 - JORF 19/01/2014

Les Bermudes et Jersey sortent de la liste des ETNC à compter du 01/01/2014

Ces deux Etats étaient entrés sur la liste des ETNC au 01/01/2013 avec application des mesures fiscales répressives au 01/01/2014.

Avec ce nouvel arrêté, précisant qu'ils sortent de la liste, les mesures fiscales répressives ne s'appliqueront pas à ces deux pays.

Les résidents fiscaux de ces deux Etats **resteront taxables au taux de 33,1/3% (+15,5% de prélèvements sociaux pour les personnes physiques)**.

Liste actualisée des ETNC

- | | | |
|-----------------|-----------------------------|--|
| - Brunei | - Iles Vierges Britanniques | (mesures répressives applicables depuis le 01/01/2014) |
| - Botswana | - Montserrat | |
| - Guatemala | - Nauru | |
| - Iles Marshall | - Niue | |

Les résidents fiscaux des ETNC qui cèdent un bien immobilier en France sont taxables au taux de **75%** (+ 15,5% de prélèvements sociaux pour les personnes physiques).