



FINANCIÈRE ACCRÉDITÉE

Newsletter

Plus-value

NUMÉRO 57

JANVIER 2019

Nouveauté 2019 : Prélèvements Sociaux et Plus-value

(art. 26 de la Loi n°2018-1203 du 22/12/2018 de financement de la sécurité sociale pour 2019)

La législation française en matière de prélèvements sociaux vient d'être mise en conformité avec le droit européen.

A compter du 1^{er} janvier 2019, est exonéré du paiement de la CSG et de la CRDS, le cédant qui remplit, au jour de la vente, les **deux conditions** suivantes :

- être affilié à un régime de sécurité sociale de l'EEE (UE + Islande + Norvège + Liechtenstein) ou de Suisse
- ne pas être à la charge d'un régime obligatoire de sécurité sociale de France

Il reste redevable du prélèvement de solidarité affecté au budget de l'État et dont le taux est porté à 7,5%,

Les différents taux d'imposition (hors taxe additionnelle) sont désormais les suivants :

	Prélèvements Sociaux	Impôt sur le Revenu	Total
Affilié à un régime de sécurité sociale de France ou d'un État tiers	17,2% (CSG 9,2% + CRDS 0,5% + Prélèvement de Solidarité 7,5%)	19%	36,2%
Affilié à un régime obligatoire de sécurité sociale de l'EEE (UE sauf France + Islande, Norvège, Liechtenstein) ou de Suisse	7,5% (Prélèvement de Solidarité)	19%	26,5%

A noter :

- la nationalité et le lieu de résidence sont sans incidence
- le justificatif d'affiliation devra être fourni en cas de contrôle

Pour rappel :

Est redevable des prélèvements sociaux :

- Le particulier qui détient le bien immobilier en direct
- Le particulier associé d'une société de personnes relevant de l'impôt sur le revenu (SCI par exemple)

Base d'imposition des prélèvements sociaux :

Plus-value nette déterminée après déduction de l'abattement pour durée de détention de :

- 1,65% pour chaque année de détention au-delà de la 5^{ème} et jusqu'à la 21^{ème}
- 1,60% pour la 22^{ème} année de détention
- 9% pour chaque année au-delà de la 22^{ème}

Il en résulte que l'**exonération totale** des prélèvements sociaux est acquise **après 30 années de détention**.

FINANCIERE ACCREDITEE

vous présente ses meilleurs vœux pour 2019

Représentant Fiscal Accrédité

91, avenue des Champs-Élysées 75008 **PARIS** ■ Tél. : 01 47 23 82 82 ■ Fax : 01 47 20 36 57

www.financiereaccreditee.com ■ contact@financiereaccreditee.com

Société anonyme au capital de 1.350.000 € ■ RCS Paris 504 937 053