
Vente immobilière : bientôt une réforme de l'imposition des plus-values immobilières

Publié le 19/07/2013



Une réforme de la fiscalité des plus-values immobilières a été présentée le 18 juillet par le Gouvernement.

Une **réforme de la fiscalité des plus-values immobilières** a été présentée le 18 juillet par le Gouvernement afin de « de fluidifier le marché de l'immobilier, de soutenir l'activité du secteur des travaux dans les logements et de favoriser ainsi une baisse des prix favorable aux accédants à la propriété et aux locataires » (**voir le communiqué de presse**).

Entrée en vigueur de la réforme et bien immobiliers concernés

Cette réforme sera **applicable dès le 1er septembre 2013** pour les cessions d'immeubles actuellement imposables, à savoir les résidences autres que la résidence principale des contribuables et les logements mis en location.

Les modalités seront rendues publiques dans une instruction fiscale qui sera publiée prochainement. Elles seront intégrées au projet de loi de finances pour 2014.

Quelle imposition pour les plus-values immobilières dans la réforme ?

La réforme repose sur plusieurs axes :

- **Le délai** pour bénéficier d'une exonération totale de la plus-value au titre de l'impôt sur le revenu sera ramené de 30 à 22 ans ; dans le même objectif, l'exonération au titre des prélèvements sociaux (CSG et CRDS) interviendra désormais de manière progressive chaque année et sera totale au bout de 30 ans.
- **Un abattement exceptionnel supplémentaire de 25%** s'appliquera aux cessions réalisées entre le 1er septembre 2013 et le 31 août 2014.
- En complément, **les abattements pour durée de détention sur les terrains à bâtir seront supprimés.**

Nouvelles modalités de détermination des plus-values de cession de biens immobiliers autres que des terrains à bâtir pour les cessions réalisées à compter du 1er septembre 2013

(C) Photo : Fotolia