INFOGRAPHIE | Vente d'un bien immobilier

Publié le 05/11/2019



La vente d'un bien immobilier s'accompagne de nombreuses questions. Parmi elles, celle de savoir si l'on va devoir payer de l'impôt sur la plus-value ? La réponse en image.

La vente d'un bien immobilier s'accompagne de nombreuses questions. Parmi elles, celle de savoir si l'on va devoir payer de l'impôt sur la plus-value ?

La réponse en image :

VENTE D'UN BIEN IMMOBILIER

Vais-je payer la plus-value ?

Est-ce que je vends ma résidence principale ?

OUI → Exonération

NON → Est-ce que je détiens ce bien depuis + de 30 ans ?

OUI → Exonération

NON → Est-ce que je vends ce bien à un prix < ou = à 15.000€ ?

OUI → Exonération

NON → Est-ce ma résidence secondaire et je n'ai pas de résidence principale ?

OUI → **Exonération si :**
- pas propriétaire de ma résidence principale depuis 4 ans
- obligation de remploi du prix dans les 24 mois

NON → plus-value

Comment se calcule la plus-value ?

le prix de vente du bien
- frais de diagnostics obligatoires
- frais d'acte

le prix d'achat
- frais d'acte
- certaines dépenses de travaux
- frais de raccordements, etc

= **la plus-value nette**

Comment fonctionne l'impôt sur la plus-value (IPV) ?

1. Les impôts :

Deux impôts s'appliquent sur la plus-value.

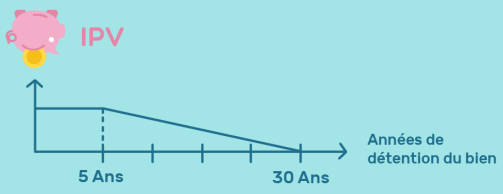
1er : impôt forfaitaire — X 19%

2ème : prélèvements sociaux — X 17,2%

= IPV

2. Réduction :

Cet impôt devient dégressif après 5 ans de détention du bien, jusqu'à 30 ans où l'exonération est totale.



Création : Charline Moutou

POUR ALLER PLUS LOIN :

- Essayer notre simulateur de calcul des plus-values immobilères

- Fiscalité : tout savoir sur les plus-values immobilières

Télécharger l'infographie au format PDF