



actu fiscalité immobilière

publié le **02/10/2013**, vu **1697 fois**, Auteur : [Conseil Entreprise Bordeaux](#)

actualité fiscalité immobilière sur les biens immobiliers et les terrains à bâtir

ACTUALITE FISCALITE IMMOBILIERE

Afin de contribuer à la fluidité du marché immobilier, les modalités d'imposition des plus-values immobilières sont modifiées pour les cessions réalisées à compter du 1er septembre 2013.

1. Les cessions de biens autres que les terrains à bâtir à compter du 1^{er} septembre 2013

Pour les cessions réalisées à compter du 1er septembre 2013, les modalités de calcul de l'abattement pour durée de détention prévu à l'article 150 VC du code général des impôts (CGI) sont modifiées pour la détermination de l'assiette imposable à l'impôt sur le revenu et aux prélèvements sociaux des plus-values immobilières résultant de la cession de biens autres que des terrains à bâtir ou de droits s'y rapportant (cf. RFPI 9/08/2013).

1. Un allègement partiel

Globalement, le régime applicable aux plus-values immobilières sur des biens autres que des terrains à bâtir ou de droits s'y rapportant au regard de l'impôt sur le revenu et des prélèvements sociaux sera, quelle que soit la durée de détention des biens concernés (au-delà de cinq ans), plus favorable que le régime actuel.

Rappel du taux d'imposition sur la plus-immobilière : 34,5%

Décomposé comme suit :

- 19 % pour le prélèvement forfaitaire libératoire de l'imposition sur le revenu
- 15,5 % pour les prélèvements sociaux (CSG, CRDS)

1. L'imposition sur le revenu

L'abattement pour durée de détention s'établit comme suit :

- 6 % pour chaque année de détention au-delà de la cinquième et jusqu'à la vingt-et-unième
- 4 % pour la vingt-deuxième année révolue de détention.

L'exonération totale des plus-values immobilières de l'impôt sur le revenu sera ainsi acquise à l'issue d'un délai de détention de vingt-deux ans, au lieu de trente ans depuis le 1er février 2012.

2. Les prélèvements sociaux

L'abattement pour durée de détention s'établit comme suit :

- 1,65 % pour chaque année de détention au-delà de la cinquième et jusqu'à la vingt-et-unième
- 1,60 % pour la vingt-deuxième année de détention ;
- 9 % pour chaque année au-delà de la vingt-deuxième.

L'exonération totale des plus-values immobilières des prélèvements sociaux restera ainsi acquise à l'issue d'un délai de détention inchangé de trente ans.

3. L'abattement exceptionnel de 25 %

Pour les cessions intervenant du 1er septembre 2013 au 31 août 2014, un abattement exceptionnel de 25 % est appliqué pour la détermination du montant imposable à l'impôt sur le revenu et aux prélèvements sociaux des plus-values résultant de la cession de biens immobiliers ou de droits portant sur ces biens, autres que des terrains à bâtir ou de droits s'y rapportant.

TABLEAU cf (cerfa n°1235911 du 09/2013)

2. **Une surtaxe sur les plus-values élevées**

La taxe est due à raison des plus-values imposables d'un montant supérieur à 50 000 €, selon le barème suivant appliqué au montant total de la plus-value imposable (CGI Art.1609 nonies G)

La suite sur <http://conseil-juridique-bordeaux.fr/>

Juriste de formation, doctorant en droit fiscal, diplômé du Master 2 fiscalité personnelle et de l'IMPI BEM, je place la sécurité juridique au cœur de ma vision du métier de conseiller en gestion de patrimoine et de conseiller en communication.

Pour le portail du conseil juridique à Bordeaux :

<http://conseil-juridique-bordeaux.fr/>

Pour la partie communication, vous trouverez en suivant quelques exemples de sociétés créées et correctement référencées :

Société AQUAPROVENCE : vidangeur agréé à Manosque

<https://provence-alpes-assainissement.fr/>

Entreprise divisée en 4 services :

- [Aquaprovence Assainissement](#)

<https://provence-alpes-assainissement.fr/aquaprovence-assainissement/>

- [Aquaprovence travaux](#)

<https://provence-alpes-assainissement.fr/travaux-assainissement-pose-fosse-septique/>

- [Aquaprovence Contrôles](#)

<https://provence-alpes-assainissement.fr/recherche-fuite-video-canalisation/>

- [Aquaprovence Environnement](#)

<https://provence-alpes-assainissement.fr/nettoyage-industriel-decapage/>

La société s'est établie dans 3 villes :

- [Manosque](#)
- [Aix-en-Provence](#)
- [Salon-de-Provence](#)
- Draguignan

Société Jura Literie, spécialiste literie à Lons-le-Saunier et revendeur agréé Tempur

<http://jura-literie.fr/>