

PLUS-VALUES IMMOBILIERES

Ce qui change

Au 1^{er} janvier 2012

- Contribution exceptionnelle sur les hauts revenus
(revenu fiscal de référence > à 250 000 € pour une personne seule ou 500 000 € pour un couple).
→ résidents et non-résidents (revenus de source française, plus-values immobilières compris).
– Barème : de 3 à 4 %.

Au 1^{er} février 2012

- Abattement pour durée de détention : voir tableau ci-contre.
Exonération au bout de 30 ans.
Apport : effet au 25/8/2011.
Terrain à bâtir (sous conditions) : effet au 1^{er} janvier 2013.
- Nouvelle exonération, cession d'un logement autre que la résidence principale (art. 150U-II-1° bis du CGI) :
– 1^{re} cession
– Cédant non propriétaire de sa résidence principale durant les 4 années précédant la cession (détention directe ou indirecte)
– Remploi du prix de cession pour l'acquisition ou la construction de la résidence principale dans les 2 ans.
Le remploi peut n'être que partiel. L'exonération est alors limitée au remploi.
- A défaut de prix stipulé dans le titre de propriété ou de valeur ayant servi au calcul des droits de mutation à titre gratuit, possibilité de retenir la valeur vénale réelle à la date d'entrée dans le patrimoine.

**Abattement pour durée de détention
au 1^{er} février 2012**

Durée de détention (année)	Taux d'abattement	Abattement cumulé
1	0%	0 %
2	0%	0 %
3	0%	0 %
4	0%	0 %
5	0%	0 %
6	2%	2 %
7	2%	4 %
8	2%	6 %
9	2%	8 %
10	2%	10 %
11	2%	12 %
12	2%	14 %
13	2%	16 %
14	2%	18 %
15	2%	20 %
16	2%	22 %
17	2%	24 %
18	4%	28 %
19	4%	32 %
20	4%	36 %
21	4%	40 %
22	4%	44 %
23	4%	48 %
24	4%	52 %
25	8%	60 %
26	8%	68 %
27	8%	76 %
28	8%	84 %
29	8%	92 %
30	8%	100 %