



## Plus-values – Nouveaux abattements au 1<sup>er</sup> septembre 2013

Années de détention	Taux de réduction cumulé (IR)	Base d'imposition de la Plus-Value (IR)	Taux de réduction cumulé (PS)	Base d'imposition de la Plus-Value (PS)	Années de détention
1	0	PV	0	PV	1
2	0	PV	0	PV	2
3	0	PV	0	PV	3
4	0	PV	0	PV	4
5	0	PV	0	PV	5
6	6%	PV x 94%	1,65%	PV x 98,35%	6
7	12%	PV x 88%	3,30%	PV x 96,70%	7
8	18%	PV x 82%	4,95%	PV x 95,05%	8
9	24%	PV x 76%	6,60%	PV x 93,40%	9
10	30%	PV x 70%	8,25%	PV x 91,75%	10
11	36%	PV x 64%	9,90%	PV x 90,10%	11
<b>12</b>	<b>42%</b>	<b>PV x 58%</b>	<b>11,55%</b>	<b>PV x 88,45%</b>	<b>12</b>
13	48%	PV x 52%	13,20%	PV x 86,80%	13
14	54%	PV x 46%	14,85%	PV x 85,15%	14
15	60%	PV x 40%	16,50%	PV x 83,50%	15
16	66%	PV x 34%	18,15%	PV x 81,85%	16
17	72%	PV x 28%	19,80%	PV x 80,20%	17
18	78%	PV x 22%	21,45%	PV x 78,55%	18
19	84%	PV x 16%	23,10%	PV x 76,90%	19
20	90%	PV x 10%	24,75%	PV x 75,25%	20
21	96%	PV x 4%	26,40%	PV x 73,60%	21
22	100%	PV x 0%	28,00%	PV x 72,00%	22
23			37,00%	PV x 63,00%	23
24			46,00%	PV x 54,00%	24
25			55,00%	PV x 45,00%	25
26			64,00%	PV x 36,00%	26
27			73,00%	PV x 27,00%	27
28			82,00%	PV x 18,00%	28
29			91,00%	PV x 9,00%	29
30			100,00%	PV x 0,00%	30

**Exemple :** Calcul d'une plus-value réalisée par une personne physique célibataire qui réside fiscalement en Belgique et cède un logement après **12** années de détention :

Plus-Value brute : 205 000 €

1°) Plus-value nette après abattement pour durée de détention (IR) =  $205\ 000 \times 58\% = 118\ 900\ €$   
Plus value après abattement exceptionnel de 25% = 89 175 €  
Impôt (19%) = 16 943 €

2°) Plus-value nette après abattement pour durée de détention (PS) =  $205\ 000 \times 88,45\% = 181\ 323\ €$   
Plus-value après abattement exceptionnel de 25% = 135 992 €  
Prélèvements sociaux :  $135\ 992 \times 15,5\% = 21\ 079\ €$

3°) Taxe additionnelle  
Base imposable = 89 175 €  
Taxe :  $89\ 175 \times 2\% = 1\ 784\ €$

**TOTAL À PAYER : 16 943 + 21 079 + 1 784 = 39 806 €**