

# PLUS-VALUES IMMOBILIERES

## Loi de Finances 2014

### Ce qui change

#### ⇒ *A compter du 1<sup>er</sup> janvier 2014*

■ Modification du régime d'exonération de la plus-value réalisée par un non-résident lors de la cession de son logement en France (*CGI, art 150 U, II, 2*).

#### Conditions :

- être ressortissant de l'EEE,
- avoir été fiscalement domicilié en France pendant au moins deux années consécutives sur l'ensemble de ses revenus,
- avoir la libre disposition du bien l'année de la vente et l'année précédant la vente, **sauf** si la cession intervient dans les 5 années suivant le départ de France,
- première cession taxable depuis le 01/01/2006,

#### Limite :

- montant de la plus-value exonérée plafonné à 150.000 €

■ Rétablissement de l'exonération des plus-values en faveur des cessions réalisées, directement ou indirectement, au profit du logement social jusqu'au 31/12/2015 (art. 150 U, II, 7° et 8° du CGI).

#### *Maintien du dispositif mis en place le 1<sup>er</sup> septembre 2013*

- Nouveaux taux d'abattement pour durée de détention (hors cessions de terrains à bâtir) :
  - pour l'IR : de 6% au-delà de la 5<sup>ème</sup> année de détention puis d'un abattement de 4% au titre de la 22<sup>ème</sup> année de détention révolue,
  - pour les prélèvements sociaux : exonération au bout de 30 ans de détention.
- Abattement exceptionnel de 25 % jusqu'au 31 août 2014.
- Terrain à bâtir : maintien des abattements sur 30 ans (IR et Prélèvements sociaux) et pas d'abattement de 25%