



PLUS-VALUES IMMOBILIÈRES

Ce qui change

A compter du 1^{er} septembre 2014

Modification du régime des plus-values applicable aux terrains à bâtir :

► **L'abattement pour durée de détention** des terrains à bâtir est aligné sur celui des autres biens immobiliers pour toutes les ventes signées à compter du 1^{er} septembre 2014 :

- exonération d'impôt sur le revenu au bout de 22 ans,
- exonération de prélèvements sociaux au bout de 30 ans ;

► **Création d'un abattement** exceptionnel de **30 %** sur la plus-value nette imposable :

Conditions cumulatives :

- cession **précédée** d'une promesse de vente ayant acquis **date certaine entre le 1^{er} septembre 2014 et le 31 décembre 2015**,
- cession réalisée au plus tard le 31 décembre de la deuxième année suivant celle au cours de laquelle la promesse de vente a acquis date certaine.

Limites :

- L'abattement ne s'applique pas aux cessions réalisées par le cédant au profit :
 - de son conjoint, son partenaire lié par un pacte civil de solidarité, son concubin notoire, un ascendant ou descendant du cédant ou de l'une de ces personnes ;
 - d'une personne morale dont le cédant, son conjoint, son partenaire lié par un pacte civil de solidarité, son concubin notoire ou un ascendant ou descendant de l'une de ces personnes est un associé ou le devient à l'occasion de cette cession.

Abattements pour durée de détention (cumulés)

Années de détention	Abattements	
	IR*	PS**
1	0	0
2	0	0
3	0	0
4	0	0
5	0	0
6	6%	1,65%
7	12%	3,30%
8	18%	4,95%
9	24%	6,60%
10	30%	8,25%
11	36%	9,90%
12	42%	11,55%
13	48%	13,20%
14	54%	14,85%
15	60%	16,50%
16	66%	18,15%
17	72%	19,80%
18	78%	21,45%
19	84%	23,10%
20	90%	24,75%
21	96%	26,40%
22	100%	28,00%
23		37,00%
24		46,00%
25		55,00%
26		64,00%
27		73,00%
28		82,00%
29		91,00%
30		100,00%

* Impôt sur le revenu - ** Prélèvements sociaux.

Retrouvez nos simulateurs sur www.sarf.fr