



PLUS-VALUES 2015

A compter du 1^{er} janvier 2015

► Taux unique de 19 % + prélèvements sociaux pour les plus-values immobilières des personnes physiques.

► Abattement exceptionnel de 30 % sur les plus-values de cessions de terrains à bâtir étendu aux plus-values de cession d'immeubles bâtis voués à être démolis et situés dans des zones tendues.

Conditions cumulatives :

- engagement de l'acquéreur de démolir les constructions en vue de la reconstruction de logements dans un délai de 4 ans.
- exonération limitée aux seules opérations engagées du 1^{er} janvier au 31 décembre 2015 par une promesse de vente ayant acquis date certaine.

NB. : le cumul de cet abattement de 30 % avec celui de 25 % mis en place par la loi de finances pour 2014 n'est pas possible.

► Autres aménagements prévus en matière de plus-values immobilières :

- l'exonération des immeubles destinés au logement social est étendue aux cessions d'immeubles effectuées au profit d'un acquéreur s'engageant à achever des logements sociaux dans un délai de 4 ans.
- l'exonération des droits de surélévation d'immeubles existants est prolongée jusqu'au 31 décembre 2017.

Société étrangère ou associé personne morale étrangère de société de personnes

► Représentant fiscal si siège hors EEE ou au Liechtenstein quel que soit le prix de vente.

► Déclaration 2048 dans tous les cas.

► Règles spécifiques d'imposition : pas de forfait (ni 7,5%, ni 15%), amortissement du prix d'achat (bâti).

► Taux : 33,1/3%.

► Travaux déductibles selon nature et après amortissement.

► Aucune exonération pour durée de détention.

► Taxe 3%. Nous consulter.

► Le prélèvement dû par les personnes morales résidentes des Etats de l'EEE est calculé suivant les règles d'assiette et de taux prévues en matière d'Impôt sur les sociétés.

*Retrouvez nos simulateurs
sur www.sarf.fr*