



PLUS-VALUES 2016

A compter du 1^{er} janvier 2016

- ▶ Assujettissement de **tous les non-résidents** (personnes physiques) aux prélèvements sociaux (15,5%) (*article 24 de la Loi de Financement de la Sécurité Sociale 2016*).
- ▶ Prorogation jusqu'au 31 décembre 2016 des exonérations prévues en faveur du logement social (*article 150 U II 7^e et 8^e du CGI*) sous conditions.
- ▶ Suppression de l'abattement exceptionnel de 30% sur les plus-values résultant de la cession de terrains à bâtir ou de certains biens immobiliers bâtis pour les promesses signées à compter du 1^{er} janvier 2016.

Personne physique ou associé personne physique de société de personnes

Non-résident			
Bien détenu depuis + de 30 ans	Prix de vente ≤ 15.000€ ⁽¹⁾ (sauf cession de parts et titres)	Prix de vente entre 15.000€ ⁽¹⁾ et 150.000€ ⁽²⁾ avec ou sans plus-value	Prix de vente > 150.000€ ⁽²⁾ avec ou sans plus-value y compris exonération (sauf + de 30 ans)
Déclaration 2048			
Non	Non	Oui	Oui
Représentation fiscale			
Non	Non	Non	Oui⁽³⁾
Taux d'imposition			
19 %			
Prélèvements sociaux			
15,5 %			

(1) S'apprécie, par vente, sur la quote-part indivise en pleine propriété. SCI : prix de vente total.

(2) S'apprécie par indivisaire. Un couple marié ou pacsé constitue un seul indivisaire. Pour les sociétés de personnes, c'est la somme des quotes parts détenues par les associés non-résidents.

(3) Pour les résidents hors EEE ou du Liechtenstein.

*Retrouvez nos simulateurs
sur www.sarf.fr*