

Plus-values immobilières des particuliers

Les plus-values immobilières réalisées à compter du 1^{er} juillet 2012 sont taxées forfaitairement à 34,5 %, soit 19 % + 15,5 % de prélèvements sociaux, au moment du versement du prix.

Les plus-values immobilières des particuliers bénéficient d'un abattement fixé à 2 % par an au-delà de la 5^e année de détention du bien, 4 % par an au-delà de la 17^e année de détention et 8 % par an au-delà de la 24^e année de détention (soit une exonération totale d'impôt et de prélèvements sociaux au bout de 30 ans).

A noter que les plus-values de cession d'une résidence principale, ou d'un bien dont le prix n'excède pas 15000 €, sont exonérées.

Surtaxe sur les plus-values immobilières de plus de 50 000 €*

Montant de la plus-value nette imposable (PV) comprise	Surtaxe applicable
Entre 50 001 € et 60 000 €	2 % PV - (60 000 - PV) x 1/20
Entre 60 001 € et 100 000 €	2 % PV
Entre 100 001 € et 110 000 €	3 % PV - (110 000 - PV) x 1/10
Entre 110 001 € et 150 000 €	3 % PV
Entre 150 001 € et 160 000 €	4 % PV - (160 000 - PV) x 15/100
Entre 160 001 € et 200 000 €	4 % PV
Entre 200 001 € et 210 000 €	5 % PV - (210 000 - PV) x 20/100
Entre 210 001 € et 250 000 €	5 % PV
Entre 250 001 € et 260 000 €	6 % PV - (260 000 - PV) x 25/100
Plus de 260 000 €	6 % PV

* Cette imposition s'applique aux cessions réalisées depuis le 1.1.2013 portant sur des biens immobiliers autres que les terrains à bâtir. Elle s'ajoute aux 34,50 % de taxation.