



L'ADIL 32 vous communique ...

## LE NOUVEAU REGIME D'IMPOSITION DES PLUS-VALUES IMMOBILIERES

La loi de finances rectificative pour 2011 parue au JO du 20.09.2011 modifie le régime de taxation des plus values immobilières.

Les ventes de biens immobiliers sont soumises à une imposition sur les plus values, taxées à un taux proportionnel de 19 % auquel s'ajoutent les prélèvements sociaux.

Si les résidences principales ne sont pas imposées, cette mesure concerne l'ensemble des terrains à bâtir, des résidences secondaires, des logements locatifs ou vacants.

Jusqu'ici le régime d'imposition prévoyait un abattement pour durée de détention de 10 % par an au-delà de la 5<sup>ème</sup> année. On aboutissait donc à une exonération totale après 15 années de détention.

Désormais, l'abattement pour détention ne permet de se libérer de l'imposition qu'au-delà de 30 ans de détention.

Les plus values immobilières bénéficieront des abattements suivants :

- 2% par an entre la 6<sup>ème</sup> et la 17<sup>ème</sup> année de détention, soit un abattement total de 24 % au terme de cette période
- 4 % par an entre la 18<sup>ème</sup> et 24<sup>ème</sup> année, soit un abattement total de 52 % au terme de cette période
- 8% par an entre la 25<sup>ème</sup> et la 30<sup>ème</sup> année. A l'issue de cette période l'abattement est total.

En outre, l'abattement fixe de 1000 € qui bénéficiait à toute plus value immobilière est supprimé.

La date d'entrée en vigueur de cette mesure, initialement prévue à compter du 25 aout 2011, a été retardée, et concernera les plus values réalisées au titre des ventes intervenues à compter du 1<sup>er</sup> février 2012.

Les conseillères-juristes de l'ADIL 32 sont à votre disposition gratuitement pour toute information de nature juridique, financière et fiscale en matière de logement. Contact : 05.62.61.06.02 / [www.adil32.org](http://www.adil32.org)

Permanences : CAF 32, L'Isle-Jourdain, Condom, Mirande, Lectoure, Nogaro et Eauze.