

## Abattements pour durée de détention

- **Pour déterminer le montant imposable à l'impôt sur le revenu**

Aucun abattement pour durée de détention n'est pratiqué les cinq premières années de détention. Ensuite, il est pratiqué un abattement fonction de la durée de détention. Cette progressivité conduit à une exonération totale au bout de 22 ans.

[\(Télécharger le barème des abattements pour durée de détention\)](#)

### Abattement exceptionnel de 25 % pour les biens bâtis

Un abattement exceptionnel de 25% s'applique aux plus-values réalisées à l'occasion de la cession d'un bien immobilier situé dans une commune appartenant à une zone d'urbanisation continue de plus de 50.000 habitants, telle que définie pour l'application de la taxe sur les logements vacants (liste des communes en annexe du décret du 10/05/2013).

La cession doit intervenir entre :

- Le 1<sup>er</sup> septembre 2014 et le 31 décembre 2014 ;
- ou le 1<sup>er</sup> janvier 2015 et le 31 décembre 2016, dès lors qu'une promesse de vente a acquis date certaine au plus tard au 31 décembre 2014.

Pour bénéficier de cet abattement exceptionnel, l'acquéreur doit s'engager, dans l'acte de vente,

- à démolir les constructions existantes

- à reconstruire des locaux destinés à l'habitation, dont la surface de plancher doit être au moins égale à 90 % de celle autorisée en application des règles du plan local d'urbanisme (PLU) ou du plan d'occupation des sols (POS)

- et ce dans un délai de quatre ans à compter de la signature de l'acte de vente.

En cas de non-respect de l'engagement dans le délai imparti, l'acquéreur est redevable d'une amende égale à 10 % du prix d'acquisition du bien.

**Attention**, cet abattement **ne concerne pas** les plus-values réalisées sur les cessions de **terrains à bâtir** ou les cessions de **titres de sociétés**.

### Abattement de 30% pour les terrains à bâtir

Depuis le 1er septembre 2014, le régime de la plus-value des terrains à bâtir est aligné sur celui des biens bâtis.

Un nouvel abattement exceptionnel et temporaire de 30 % est créé lors de l'imposition de la plus-value résultant de la vente de terrain à bâtir, à la double condition :

- qu'une promesse de vente soit signée et acquiert date certaine avant le 31 décembre 2015,

- que la cession intervienne au plus tard le 31 décembre 2017.

## **Montant de l'impôt de plus-value**

L'impôt sur le revenu afférent à la plus-value est de 19%.

- **Pour déterminer le montant imposable aux prélèvements sociaux**

Aucun abattement pour durée de détention n'est pratiqué les cinq premières années de détention, Ensuite, il est pratiqué un abattement en fonction de la durée de détention. Cette progressivité conduit à une exonération totale au bout de 30 ans.

### [\(Télécharger le barème des abattements pour durée de détention\)](#)

## **Abattement exceptionnel de 25 % sous conditions**

Un abattement exceptionnel de 25% s'applique aux plus-values réalisées à l'occasion de la cession d'un bien immobilier situé dans une commune appartenant à une zone d'urbanisation continue de plus de 50.000 habitants, telle que définie pour l'application de la taxe sur les logements vacants (liste des communes en annexe du décret du 10/05/2013).

La cession doit intervenir entre :

- Le 1<sup>er</sup> septembre 2014 et le 31 décembre 2014 ;
- ou le 1<sup>er</sup> janvier 2015 et le 31 décembre 2016, dès lors qu'une promesse de vente a acquis date certaine au plus tard au 31 décembre 2014.

Pour bénéficier de cet abattement exceptionnel, l'acquéreur doit s'engager, dans l'acte de vente,

- à démolir les constructions existantes

- à reconstruire des locaux destinés à l'habitation, dont la surface de plancher doit être au moins égale à 90 % de celle autorisée en application des règles du plan local d'urbanisme (PLU) ou du plan d'occupation des sols (POS)

- et ce dans un délai de quatre ans à compter de la signature de l'acte de vente.

En cas de non-respect de l'engagement dans le délai imparti, l'acquéreur est redevable d'une amende égale à 10 % du prix d'acquisition du bien.

**Attention**, cet abattement **ne concerne pas** les plus-values réalisées sur les cessions de **terrains à bâtir** ou les cessions de **titres de sociétés**.

## **Abattement de 30% pour les terrains à bâtir**

Depuis le 1er septembre 2014, le régime de la plus-value des terrains à bâtir est aligné sur celui des biens bâtis.

Un nouvel abattement exceptionnel et temporaire de 30 % est créé lors de l'imposition de la plus-value résultant de la vente de terrain à bâtir, à la double condition :

- qu'une promesse de vente soit signée et acquiert date certaine avant le 31 décembre 2015,
- que la cession intervienne au plus tard le 31 décembre 2017.

### **Montant de l'impôt**

Le montant des prélèvements sociaux est de 15.5%.