

Actualité

Date de publication : 10/04/2015

RFPI - Modalités de détermination des plus-values immobilières - Abattements exceptionnels applicables, sous conditions, aux plus-values résultant de la cession d'immeubles bâtis destinés à la démolition en vue de la reconstruction de logements (loi n° 2013-1278 du 29 décembre 2013 de finances pour 2014, art. 27)(loi n° 2014-891 du 8 août 2014 de finances rectificative pour 2014, art. 7)(loi n° 2014-1654 du 29 décembre 2014 de finances pour 2015, art. 4)

Série / Divisions :

RFPI - PVI, RFPI - PVINR, RFPI - SPI, RFPI - TPVIE

Texte :

Conformément aux dispositions du 2 du C du IV de l'[article 27 de la loi n° 2013-1278 du 29 décembre 2013 de finances pour 2014](#), modifié par l'[article 7 de la loi n° 2014-891 du 8 août 2014 de finances rectificative pour 2014](#), et des II et III de l'[article 4 de la loi n° 2014-1654 du 29 décembre 2014 de finances pour 2015](#), des abattements exceptionnels de 25 % ou 30 % s'appliquent, sous conditions et de manière temporaire, pour la détermination de la plus-value nette imposable résultant de la cession d'immeubles bâtis destinés à la démolition en vue de la reconstruction de logements.

Le bénéfice de ces abattements exceptionnels est :

- réservé aux cessions de biens immobiliers bâtis situés dans des communes appartenant à une zone d'urbanisation continue de plus de 50 000 habitants, telle que définie à l'[article 232 du CGI](#) relatif à la taxe annuelle sur les logements vacants ;
- subordonné à l'engagement du cessionnaire, pris dans l'acte d'acquisition, de démolir la ou les constructions existantes en vue de reconstruire des locaux destinés à l'habitation respectant une surface minimale de plancher, et ce, dans un délai de quatre ans à compter de la date d'acquisition.

Ces abattements exceptionnels, calculés sur l'assiette nette imposable des plus-values immobilières, après prise en compte de l'abattement pour durée de détention, s'appliquent, tant à l'impôt sur le revenu qu'aux prélèvements sociaux, au taux de :

- 25 % pour les cessions intervenant du 1^{er} septembre au 31 décembre 2014 et, à la condition qu'elles aient été engagées par une promesse de vente ayant acquis date certaine au plus tard le 31 décembre 2014, pour celles intervenant du 1^{er} janvier 2015 au 31 décembre 2016 ;

- 30 % pour les cessions intervenant du 1^{er} janvier 2015 au 31 décembre 2017, à la condition qu'elles aient été engagées par une promesse de vente ayant acquis date certaine entre le 1^{er} janvier et le 31 décembre 2015.

Identifiant :

Date de publication : 10/04/2015

En cas de non-respect de ses engagements, le cessionnaire est redevable d'une amende d'un montant égal à 10 % du prix de cession.

Actualité liée :

X

Documents liés :

[BOI-RFPI-PVI-20-20](#) : RFPI - Plus-values immobilières - Détermination de la plus-value imposable

[BOI-RFPI-PVINR-20-10](#) : RFPI - PVINR - Assiette du prélèvement

[BOI-RFPI-SPI-20](#) : RFPI - Plus-values de cession de titres de sociétés à prépondérance immobilière - Détermination de la plus-value imposable

[BOI-RFPI-TPVIE-20](#) : RFPI - Taxe sur les plus-values immobilières élevées - Modalités de détermination

Signataire des documents liés :

Véronique Bied-Charreton, Directrice de la législation fiscale