Image not found or type unknown

Réforme de l’imposition due au titre des plus-values immobilières (loi du 08.09.2011)

publié le **13/09/2011**, vu **2934 fois**, Auteur : Anthony BEM

Le 8 septembre 2011, le législateur a adopté le projet de loi de finances rectificative pour l'année 2011. Cette loi a notamment pour objet de modifier l’imposition des plus-values immobilières réalisées en cas de cession d’un bien immobilier, à l'exception de celles relatives aux résidences principales qui demeurent exonérées d'impôt.

Pour mémoire, avant cette reforme, les propriétaires fonciers bénéficiaient d'un abattement d'impôt de 10% par année de détention du bien au-delà de la cinquième année.

Dorénavant, l’abattement sera de :

- 2 % pour chaque année de détention au-delà de la cinquième ;

- 4 % pour chaque année de détention au-delà de la dix-septième ;

- 8 % pour chaque année de détention au-delà de la vingt-quatrième.

Ainsi, les plus-values réalisées au titre des cessions qui interviendront à compter du 1er février 2012 seront exonérées du paiement de l'impôt sur les plus-values qu'après une détention de 30 ans du bien et non plus de 15 ans comme auparavant.

Les propriétaires disposent donc d'un bref délai, jusqu'au 31 janvier 2012, pour céder leurs biens immobiliers en continuant à bénéficier de l’ancien régime d’exonération après 15 années de détention.

Par ailleurs, il convient d'attirer l'attention des propriétaires sur l'exception posée par le législateur s'agissant de la date d’entrée en vigueur de cette réforme.

En effet, le nouveau régime d’abattement s’applique déjà aux plus-values réalisées, depuis le 25 août 2011, suite aux apports de biens immobiliers ou de droits sociaux relatifs à des biens immobiliers à une société dont la personne à l’origine de l’apport, son conjoint, leurs ascendants et leurs descendants ou un ayant droit à titre universel de l’une ou de plusieurs de ces personnes est un associé ou le devient à l’occasion de cet apport.

Les montages familiaux sont donc inutiles pour tenter d’échapper à cette nouvelle réglementation.

Je suis à votre disposition pour toute information ou action.

PS : Pour une recherche facile et rapide des articles rédigés sur ces thèmes, vous pouvez taper vos "mots clés" dans la barre de recherche du blog en haut à droite, au dessus de la photographie.

Anthony Bem
Avocat à la Cour
27 bd Malesherbes - 75008 Paris
Tel : 01 40 26 25 01

Email : abem@cabinetbem.com

www.cabinetbem.com

Copyright © 2024 Légavox.fr - Tous droits réservés