



Plus-values sur terrains à bâtir: unification des régimes et abattement exceptionnel de 30%

publié le **19/01/2015**, vu **1952 fois**, Auteur : [christophe ducellier](#)

le régime fiscal des plus-values de cession de terrains à bâtir est aligné sur celui des immeubles et il est instauré un abattement exceptionnel de 30%.

La loi de finances pour 2015 vient de réformé le régime des plus values de cession de terrains à bâtir (qui avait déjà été modifié par la loi de finances pour 2014).

Désormais, le régime de ces plus-values de cession est aligné sur celui des autres immeubles : exonération d'impôt sur plus values après 22 ans de détention et exonération après 30 ans de détention pour les prélèvements sociaux.

En outre et afin d'encourager la cession immédiate et massive de ressources foncières constructibles, la loi de finances instaure un abattement exceptionnel de 30%, pour la détermination de l'assiette taxable, tant en ce qui concerne l'impôt sur plus values que les prélèvements sociaux.

Cet abattement est soumis à la double condition que la cession :

- soit engagée dans le cadre d'une promesse, avant le 31/12/2015
- soit réalisée au plus tard le 31/12/2017

L'abattement ne s'applique pas :

- aux cessions réalisées au profit du conjoint du cédant,
- aux cessions réalisées au profit d'une société dont le conjoint du cédant est associé.

Christophe Ducellier