Image not found or type unknown

Cession d’actifs immobiliers : Point sur la surtaxe complémentaire

publié le **22/05/2013**, vu **2138 fois**, Auteur : Maître Brice Assayag

Fiscalité des cessions d’actifs immobiliers réalisées par des personnes physiques résidant en France

Cession d’actifs immobiliers par une personne physique résidente fiscale de France

Les cessions d’actifs immobiliers réalisées par des personnes physiques (ou par l’intermédiaire de sociétés translucides assujetties à l’impôt sur le revenu ex : SCI) sont en principe soumises à l’impôt sur le revenu au taux fixe de 19% auquel s’ajoute 15,5 % de prélèvements sociaux.

Seules demeurent applicables les exonérations relatives à la cession (1) de la résidence principale, (2) de la résidence secondaire dans le cadre très spécifique du réinvestissement du produit de cession dans l’acquisition de la résidence principale, et (3) de la cession de la résidence secondaire après plus de trente années de détention.

Depuis le 1er janvier 2013, le taux d’imposition de 19 % est majoré d’une surtaxe complémentaire qui varie progressivement de 2 à 6% en fonction du montant de la plus-value. Dans ce cadre, le taux marginal de taxation (impôt sur le revenu et prélèvements sociaux) s’élève aujourd’hui à 40,5%.

La surtaxe se calcule de la façon suivante :

MONTANT DE LA PLUS-VALUE (PV) IMPOSABLE	MONTANT DE LA TAXE
De 50 001 à 60 000	2 % PV – (60 000 – PV) × 1/20
De 60 001 à 100 000	2 % PV
De 100 001 à 110 000	3 % PV – (110 000 – PV) × 1/10
De 110 001 à 150 000	3 % PV
De 150 001 à 160 000	4 % PV – (160 000 – PV) × 15/100

De 160 001 à 200 000	4 % PV
De 200 001 à 210 000	5 % PV – (210 000 – PV) × 20/100
De 210 001 à 250 000	5 % PV
De 250 001 à 260 000	6 % PV – (260 000 – PV) × 25/100
Supérieur à 260 000	6 % PV

Source : tableau proposé dans la déclaration 2048-IMM-SD

Mis à jour le 25 avril 2013

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés