



# Volet immobilier du projet de loi de finances pour 2013 - 19/09/2012

**Actualité législative** publié le **19/09/2012**, vu **2142 fois**, Auteur : [Maître Dominique Troy](#)

Au-delà de l'annonce du remplacement du dispositif Scellier par un nouveau dispositif, le dispositif Duflot, et donc la création d'une nouvelle niche qui aura le mérite d'être immédiatement plafonnée, le gouvernement envisage, dans le cadre de la loi de finances pour 2013 qui sera présentée en fin de semaine prochaine, de revenir sur le calcul des plus-values immobilières. La résidence principale, dont la plus-value de cession n'est pas imposable, n'est bien évidemment pas concernée par cette nouvelle réforme.

Seraient maintenus le taux d'imposition à 19% (à augmenter des prélèvements sociaux de 15,5%), et les abattements pour durée de détention actuels (2% entre la 6ème et la 16ème année de détention, puis 4% entre la 17ème et la 24ème, et 8% au-delà). Mais un abattement fixe supplémentaire de 20% viendrait s'ajouter à ces abattements. La question qui demeure est celle de la durée d'application de cet abattement supplémentaire. L'idée étant de créer une fenêtre d'opportunité, cette réforme serait une fausse réforme si l'abattement de 20% avait lui-même une durée de vie limitée ...

En revanche, pour les terrains constructibles, et à compter du 1er janvier 2015 a priori, les plus-values deviendraient imposables au taux normal selon le barème progressif et il n'est pas à exclure que, dès le 1er janvier 2013, les abattements pour durée de détention ne leur soient plus applicables.