

Abattement sur plus-values de cession à long terme de biens immobiliers

DDFIP

Présentation du dispositif

Les plus-values à long terme de cession d'actifs immobiliers, réalisées dans le cadre d'une activité commerciale, industrielle, artisanale, libérale ou agricole, peuvent bénéficier d'un abattement.

Conditions d'attribution

A qui s'adresse le dispositif ?

— Entreprises éligibles

Sont éligibles les entreprises relevant de l'impôt sur le revenu :

- entreprises individuelles,
- ou associé d'une société, membre d'un groupement relevant du régime d'imposition des sociétés de personnes,
- ou sociétés ou groupements relevant du régime d'imposition des sociétés de personnes.

— Critères d'éligibilité

Concernant l'abattement

L'abattement s'applique lorsque la plus-value porte sur :

- des biens immobiliers bâtis ou non bâtis qui sont affectés par l'entreprise à sa propre exploitation,
- des droits ou parts de sociétés dont l'actif est principalement constitué de biens immobiliers, bâtis ou non bâtis, affectés par l'entreprise à sa propre exploitation ou de droits et parts de sociétés dont l'actif est principalement constitué des mêmes biens, droits ou parts,
- des droits afférents à un contrat de crédit-bail immobilier qui sont assimilés à des éléments de l'actif.

Concernant les plus-values

Les plus-values éligibles à l'abattement sur les plus-values à long terme sont celles portant sur des actifs immobiliers affectés à l'exploitation d'activités commerciales, industrielles, artisanales.

Quelles sont les particularités ?

— Critères d'inéligibilité

Les acquisitions de terrains nus ou recouverts de bâtiments destinés à être démolis, d'immeubles inachevés ou de droit de surélévation d'immeubles préexistants et d'une fraction du terrain supportant ceux-ci, proportionnellement à la superficie des locaux à construire, ne sont pas considérés comme affectés à l'exploitation de l'activité.

Montant de l'aide

De quel type d'aide s'agit-il ?

L'abattement est égal à 10% du montant de la plus-value.

L'abattement de 10% vaut pour chaque année de détention échue au-delà de la 5^{ème} année.

Critères complémentaires

- Données supplémentaires
 - › Régime fiscal
 - › Assujetti à l'impôt sur le revenu
 - › Conditions d'accès
 - › Conditions de durée

Organisme

DDFIP

Direction Départementale des Finances Publiques

- Accès aux contacts locaux
Web : annuaire.service-public.fr/...

Source et références légales

Références légales

Articles 39 duodécies à 39 quindecies, 151 septies B du Code général des impôts.

Articles L317-7 et L1594-0 G du Code monétaire et financier, instruction fiscale 4 B-3-08 du 7/05/2008.

BOI-BIC-PVMV-20-40-30-20170405