

Les plus-values exonérées

Les biens possédés depuis plus de 15 ans. La cession de ces biens est exonérée par le jeu mécanique de l'abattement annuel de 10% au-delà de la cinquième année.

Les résidences principales. La cession de la résidence principale reste exonérée d'impôt sur les plus-values. Les conditions en sont même théoriquement assouplies : il s'agit de la résidence principale du vendeur au moment de la cession, sans condition de durée d'occupation.

Les cessions de faible montant. Les cessions d'un montant inférieur à 15 000 euros sont exonérées d'impôt sur les plus-values.

Les plus-values réalisées en cas d'expropriation pour cause d'utilité publique quand l'indemnité est réinvestie dans les douze mois suivant le versement dans l'achat d'un bien de même nature.

Quand l'indemnité est réinvestie partiellement, la plus-value est exonérée au prorata d'après un arrêt du Conseil d'Etat, contrairement à la doctrine administrative (9/2/2001).

Les cessions réalisées par les titulaires d'une pension vieillesse dont le revenu fiscal de référence de l'avant-dernière année ne dépasse pas un certain plafond, et par les titulaires d'une carte d'invalidité de deuxième ou troisième catégorie, à condition que ces deux catégories de contribuable ne soient pas redevables de l'ISF au titre de l'avant-dernière année précédant la cession.