

Autres exonérations

Les autres logements que la résidence principale

La première cession d'un logement par les personnes non propriétaires de leur résidence principale est en principe exonérée d'impôt sur les plus-values.

Deux conditions sont exigées :

Le logement doit avoir été acquis ou achevé depuis au moins cinq ans.

Aucune condition n'est exigée quant à la nature du logement (résidence secondaire, logement locatif, etc.).

La vente ne doit pas intervenir moins de deux ans après celle de la résidence principale.

Ces délais ne sont pas exigés en cas d'événement personnel ou familial (augmentation du nombre des enfants à charge, divorce, invalidité, cessation forcée d'activité, départ à la retraite du contribuable, etc.).

La cession peut avoir lieu après l'acquisition de la résidence principale si le contribuable prouve que la mise en vente du logement était antérieure à cet achat.

L'administration tient compte de toutes les cessions précédentes, y compris celles qui ont bénéficié d'une exonération.

Les terrains agricoles et forestiers

Les ventes de terrains agricoles et forestiers sont exonérées d'impôts sur les plus-values sous réserve de ne pas dépasser un certain prix de cession.

3,96 € pour les vignobles à appellation contrôlée et les cultures florales; 1,37 € pour les cultures fruitières et maraîchères; 1,07 € pour les vignobles produisant des vins délimités de qualité supérieure; 0,76 € pour les vignobles autres qu'à appellation contrôlée; 0,61 € pour les autres terrains agricoles (prix au mètre carré).

Les terrains situés dans les DOM

Les ventes de terrains situés dans les DOM sont exonérées d'impôts sur les plus-values sous certaines conditions.

Le terrain doit être possédé depuis plus de douze ans.

Il doit être destiné à la construction d'équipements dans les activités de tourisme et d'hôtellerie.

L'acheteur doit s'engager à effectuer ces travaux dans les quatre ans.

Autres exonérations

Sont exonérées les plus-values réalisées par des personnes dont la valeur nette du patrimoine immobilier est inférieure à 61 000 € (+ 15 250 € par enfant à charge à compter du troisième).

Ce plafond est apprécié en tenant compte des dettes non encore remboursées.

Sont exonérées les plus-values réalisées par les titulaires d'une pension-vieillesse non soumis à l'impôt sur le revenu.

Cette condition de revenu n'est pas remplie quand la non-imposition résulte de l'imputation d'un crédit d'impôt.

Sont exonérées les plus-values réalisées quand le total annuel des cessions taxables de biens immobiliers est inférieur à 4600 €.

L'administration ne tient pas compte des cessions exonérées d'impôt.

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