



Sylvie Poirot  
Département ventes  
achats et expertises

## Diminution de l'impôt sur la plus-value réalisée lors de la vente d'un logement en 2013

Le gouvernement souhaite modifier les taxations sur les biens et les terrains de manière à fluidifier le marché. Ces mesures sont présentées dans le cadre du projet de loi de finances 2013.

### La fiscalité des logements (hors résidences principales) :

Dès le 1er janvier 2013, la fiscalité sur les ventes de résidences secondaires et de tous les biens immobiliers (hors résidences principales pour lesquelles les plus-values sont exonérées) sera allégée. Le gouvernement va, en effet, mettre en place un abattement supplémentaire de 20%. « Cette mesure exceptionnelle sera maintenue durant un an, afin d'inciter les propriétaires à se séparer plus facilement de leurs biens immobiliers », confirme-t-on au sein du cabinet de la ministre du Logement, Cécile Duflot.

Pour rappel, les plus-values immobilières (hors résidences principales) sont taxées à 19% durant les cinq premières années. En y rajoutant les prélèvements sociaux (15,5%), le taux d'imposition atteint 34,5%.

Actuellement, le propriétaire bénéficie d'un abattement de 2% par an entre la sixième et la dix-septième année de détention, puis de 4% par an au-delà de la dix-septième année, et enfin de 8 % chaque année au-delà de vingt-quatre ans. Ce qui conduit donc à une exonération totale au bout de 30 ans.

Durant l'année 2013, l'abattement de 20% viendra donc s'ajouter exceptionnellement à ce barème. Concrètement, un propriétaire mettant en vente sa résidence secondaire au bout de six ans de détention bénéficiera désormais d'un abattement de 22% (20% + 2%). Si la vente a lieu lors de la septième année de détention, la ristourne fiscale atteindra 24% (20 + 2 + 2 = 24). Et les personnes détenant leurs biens depuis au moins 28 ans seront de facto exonérées.

Sources Capital.fr



**MORVAN & EDGAR QUINET**  
SA VIENT DE PARTICIPER À LA VENTE  
EN ÉTAT FUTUR D'ACHÈVEMENT AU  
PROFIT D'UNE CAISSE DE RETRAITE  
DE 23 LOGEMENTS RÉALISÉS PAR  
COGEDIM À COURBEVOIE

LA MISE EN LOCATION DES  
APPARTEMENTS AINSI QUE LA GESTION  
SERA ASSURÉE PAR NOTRE SOCIÉTÉ POUR  
UNE MISE À DISPOSITION DÉBUT 2015

### Dernière tendance du marché :

Paris

+ 0,8 % soit 8 440 € / m<sup>2</sup>

Hauts-de-Seine

+ 0,7 % soit 5 450 € / m<sup>2</sup>

## 55 LOGEMENTS À LOUER À SURESNES - PROMENADE SISLEY



IMMEUBLE NEUF DU STUDIO AU 5 PIÈCES AGRÉMENTÉS DE  
BALCON, TERRASSE, PARKING ET CAVE ET CERTIFIÉ «HABITAT  
& ENVIRONNEMENT - PROFIL C»

## BUREAU DE LOCATION SUR PLACE

PRENDRE RENDEZ-VOUS  
AVEC NOS CONSEILLERS



Mathieu COGE



Elias ALLAME

DÉPARTEMENT LOCATION au  
01.41.16.50.50