

# PLUS-VALUES IMMOBILIÈRES

## ACCRÉDITÉCO - REPRÉSENTANT FISCAL DES NON-RÉSIDENTS

### Abattements pour durée de détention

Durée de détention (années)	Abattements	
	Impôt sur la plus-value (IR)	Prélèvements sociaux (PS)
1 à 5	0 %	0 %
6	6 %	1,65 %
7	12 %	3,30 %
8	18 %	4,95 %
9	24 %	6,60 %
10	30 %	8,25 %
11	36 %	9,90 %
12	42 %	11,55 %
13	48 %	13,20 %
14	54 %	14,85 %
15	60 %	16,50 %
16	66 %	18,15 %
17	72 %	19,80 %
18	78 %	21,45 %
19	84 %	23,10 %
20	90 %	24,75 %
21	96 %	26,40 %
22	100 %	28,00 %
23	-	37,00 %
24	-	46,00 %
25	-	55,00 %
26	-	64,00 %
27	-	73,00 %
28	-	82,00 %
29	-	91,00 %
30	-	100,00 %

(IR : Impôt sur le Revenu des plus-values immobilières - PS : Prélèvements Sociaux)

### Barème de la taxe additionnelle des plus-values

(art. 1609 nonies G du CGI)

Plus-value imposable	Taxe
De 50.001 à 60.000	2 % PV - [(60 000 - PV) × 1/20]
De 60.001 à 100.000	2 % PV
De 100.001 à 110.000	3 % PV - [(110 000 - PV) × 1/10]
De 110.001 à 150.000	3 % PV
De 150.001 à 160.000	4 % PV - [(160 000 - PV) × 15/100]
De 160.001 à 200.000	4 % PV
De 200.001 à 210.000	5 % PV - [(210 000 - PV) × 20/100]
De 210.001 à 250.000	5 % PV
De 250.001 à 260.000	6 % PV - [(260 000 - PV) × 25/100]
Supérieur à 260.000	6 % PV

(PV = montant de la plus-value imposable)

### Taux d'imposition

<b>Personne physique</b>	
19% + prélèvements sociaux	
<b>Société de personnes française (SCI,...)</b>	
<b>Associé personne physique</b>	
19% + prélèvements sociaux	
<b>Associé personne morale</b>	
Résident France	Impôt sur les sociétés ou impôt sur le revenu
Résident UE	Impôt sur les sociétés
Résident hors UE	Impôt sur les sociétés
<b>Autres sociétés</b>	
Résident France	Impôt sur les sociétés
Résident UE	Impôt sur les sociétés
Résident hors UE	Impôt sur les sociétés

© Accreditéco - Reproduction même partielle interdite

### Pays européens et assimilés (dispense de représentant fiscal)

Allemagne	France	Malte
Autriche	Grèce	Norvège
Belgique	Hongrie	Pays-Bas
Bulgarie	Irlande	Pologne
Chypre	Islande	Portugal
Croatie	Italie	Rép. Tchèque
Danemark	Lettonie	Roumanie
Espagne	Lituanie	Slovaquie
Estonie	Liechtenstein*	Slovénie
Finlande	Luxembourg	Suède

\* représentant fiscal obligatoire

### Barème de l'usufruit

Barème (CGI, art 669)	
Âge de l'usufruitier	Valeur de l'usufruit
< 21 ans	90%
< 31 ans	80%
< 41 ans	70%
< 51 ans	60%
< 61 ans	50%
< 71 ans	40%
< 81 ans	30%
< 91 ans	20%
≥ 91 ans	10%



**ACCREDITECO**

9, rue du Bouloi, 75001 Paris

Tél. : +33 (0)1 42 44 12 50 • Fax : +33 (0)1 42 44 12 51

accrediteco@accrediteco.fr • <http://www.accrediteco.fr>

