RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

Extrait du
Bulletin Officiel des Finances Publiques-Impôts

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

Identifiant juridique : BOI-RFPI-PVI-10-40-12/09/2012
Date de publication : 12/09/2012
Date de fin de publication : 11/04/2014

RFPI - Plus-values immobilières - Exonérations

Positionnement du document dans le plan :

RFPI - Revenus fonciers et profits du patrimoine immobilier
Plus-values de cession d'immeubles ou de droits relatifs à un immeuble
Titre 1 : Plus-values immobilières - champ d'application
Chapitre 4 : Exonérations

1

L'article 150 U du code général des impôts (CGI) prévoient plusieurs cas d'exonération concernant les plus-values réalisées lors de la cession de biens ou droits immobiliers. Par ailleurs, par l'effet de l'abattement pour durée de détention prévu à l'article article 150 VC du CGI, ces mêmes plus-values bénéficient d'une exonération au bout d'un certain nombre d'années de détention.

10

Les différents motifs d'exonération des plus-values afférentes à la cessions de biens immobiliers ou de droits portant sur de tels biens sont examinés comme il suit :

Section 1 BOI-RFPI-PVI-10-40-10 : Exonération de la plus-value résultant de la cession de la résidence principale (1° du II de l'article 150 U du CGI). Cette exonération s'applique également aux dépendances immédiates et nécessaires cédées simultanément avec cet immeuble (3° du II de l'article 150 U du CGI).

Section 2 BOI-RFPI-PVI-10-40-20 : Exonération en faveur des personnes qui résident dans un établissement social, médico social, d'accueil de personnes âgées ou d'adultes handicapés.
La plus-value résultant de la cession, par une personne âgée ou handicapée résidant dans un établissement médicalisé, du logement qui a constitué sa résidence principale, est exonérée, lorsque cette cession intervient dans un délai inférieur à deux ans suivant l'entrée de la personne concernée dans l'établissement (1° *ter* du II de l'article 150 U du CGI)..

Section 3 BOI-RFPI-PVI-10-40-30 : Exonération de la première cession d'un logement autre que la résidence principale, sous condition de remploi de tout ou partie du prix de cession, dans un délai de vingt-quatre mois à compter de la cession, à l'acquisition ou la construction d'un logement affecté à l'habitation principale (1° *bis* du II de l'article 150 U du CGI).

Section 4 BOI-RFPI-PVI-10-40-40 : Exonération résultant de la cession d'un droit de surélévation, sous condition que le cessionnaire s'engage à achever les locaux destinés à l'habitation dans un délai de quatre ans à compter de la date d'acquisition (9° du II de l'article 150 U du CGI).

Section 5 BOI-RFPI-PVI-10-40-50 : Exonération de l'habitation en France des contribuables non résidents. Les plus-values résultant de la cessions de l'habitation en France de contribuables non résidents sont exonérées (2° du II de l'article 150 U du CGI).

Section 6 BOI-RFPI-PVI-10-40-60 : Exonérations liées à la nature des opérations réalisées. Il en est ainsi des cessions de biens pour lesquels une déclaration d'utilité publique a été prononcée en vue d'une expropriation lorsque la condition de remploi est satisfaite (4° du II de l'article 150 U du CGI), des cessions de biens réalisées lors de certaines opérations de remembrement ou opérations assimilées (5° du II de l'article 150 U du CGI).

Section 7 BOI-RFPI-PVI-10-40-70 : Exonérations liées au montant des cessions. Les plus-values résultant de la cession d'immeubles, parties d'immeubles ou droits relatifs à ces biens sont exonérées d'impôt sur le revenu, et par suite de prélèvements sociaux dus au titre des produits de placement, lorsque le prix de cession est inférieur ou égal à 15 000 € (6° du II de l'article 150 U du CGI).

Section 8 BOI-RFPI-PVI-10-40-80 : Exonération liée à la durée de détention. La plus-value brute réalisée lors de la cession d'un immeuble, de droits relatifs à un immeuble ou de parts de sociétés à prépondérance immobilière est réduite d'un abattement pour chaque année de détention au-delà de la cinquième (article 150 VC du CGI).

Section 9 BOI-RFPI-PVI-10-40-90 : Exonération liée à la qualité du cédant. Les titulaires de pensions de vieillesse ou de la carte d'invalidité correspondant au classement dans la deuxième ou la troisième des catégories prévues à l'article L341-4 du code de la sécurité sociale bénéficient, sous certaines conditions, d'une exonération d'imposition des plus-values résultant de la cession d'immeubles, parties d'immeubles ou droits relatifs à ces biens (III de l'article 150 U du CGI).

Section 10 BOI-RFPI-PVI-10-40-100 : Exonération liée à certains partages. Les partages peuvent, dans certains cas, ne pas donner lieu à l'imposition de la plus-value réalisée, quand bien même ils s'effectueraient à charge du versement d'une soulte. Ce régime est subordonné à des conditions tenant notamment à la qualité des copartageants et à l'origine de l'indivision (IV de l'article 150 U du CGI).