RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

Extrait du
Bulletin Officiel des Finances Publiques-Impôts

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

Identifiant juridique : BOI-RFPI-PVI-10-40-20140606
Date de publication : 06/06/2014
Date de fin de publication : 08/08/2023

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) prévoit plusieurs cas d'exonération des plus-values de cession de biens ou droits immobiliers. Par ailleurs, par l'effet de l'abattement pour durée de détention prévu à l'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 de cession de biens ou droits immobiliers sont examinés comme il suit :

- Section 1 : Exonération de la plus-value résultant de la cession de la résidence principale (CGI, art. 150 U, II-1°) : BOI-RFPI-PVI-10-40-10

Cette exonération s'applique également aux dépendances immédiates et nécessaires cédées simultanément avec l'immeuble concerné (CGI, art. 150 U, II-3°).

- Section 2 : Exonération en faveur des personnes qui résident dans un établissement social, médico social, d'accueil de personnes âgées ou d'adultes handicapés (CGI, art. 150 U, II-1° ter) : BOI-RFPI-PVI-10-40-20

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 (CGI, art. 150 U, II-1° ter) .

- Section 3 : 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 (CGI, art. 150 U, II-1° bis) : BOI-RFPI-PVI-10-40-30

- Section 4 : 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 (CGI, art. 150 U, II-9°) : BOI-RFPI-PVI-10-40-40

- Section 5 : Exonération résultant de la cession d'un logement situé en France par des contribuables non résidents (CGI, art. 150 U, II-2°) : BOI-RFPI-PVI-10-40-50

- Section 6 : Exonérations liées à la nature des opérations réalisées (CGI, art. 150 U, II-4° et 5°) : BOI-RFPI-PVI-10-40-60

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 (CGI, art. 150 U, II-4°) et des cessions de biens réalisées lors de certaines opérations de remembrement ou d'opérations assimilées (CGI, art. 150 U, II-5°).

- Section 7 : Exonération liée au montant de la cession (CGI, art. 150 U, II-6°) : BOI-RFPI-PVI-10-40-70

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 €.

- Section 8 : Exonération liée à la durée de détention (CGI, art. 150 VC) : BOI-RFPI-PVI-10-40-80

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, conduisant à l'exonération de la plus-value au terme d'un certain délai de détention.

- Section 9 : Exonération liée à la qualité du cédant (CGI, art. 150 U, III) : BOI-RFPI-PVI-10-40-90

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 L. 341-4 du code de la sécurité sociale bénéficient, sous certaines conditions, d'une exonération des plus-values résultant de la cession d'immeubles, parties d'immeubles ou droits relatifs à ces biens.

- Section 10 : Exonération liée à certains partages (CGI, art. 150 U, IV) : BOI-RFPI-PVI-10-40-100

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 de 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.

- Section 11 : Exonérations en faveur des cessions réalisées directement ou indirectement au profit d'organismes en charge du logement social (CGI, art.150 U, II-7° et 8°) : BOI-RFPI-PVI-10-40-110

Les cessions directes ou indirectes de biens ou droits immobiliers réalisées par des particuliers au profit d'organismes chargés du logement social sont exonérées sous certaines conditions.