

Bulletin Officiel des Finances Publiques-Impôts

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

Identifiant juridique : BOI-RFPI-PVI-10-40-50-06/06/2014

Date de publication : 06/06/2014

RFPI - Plus-values immobilières - Exonération résultant de la cession d'un logement situé en France par des contribuables non résidents

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

Section 5 : Exonération résultant de la cession d'un logement situé en France par des contribuables non résidents

1

Le 2^e du II de l'article 150 U du CGI, dans sa rédaction issue de l'article 28 de la loi n° 2013-1278 du 29 décembre 2013 de finances pour 2014, prévoit une exonération en faveur des plus-values réalisées au titre de la cession d'un logement situé en France par des personnes physiques, non résidentes de France, ressortissantes d'un État membre de l'Union européenne ou d'un autre État partie à l'accord sur l'Espace économique européen (EEE) ayant conclu avec la France une convention d'assistance administrative en vue de lutter contre la fraude et l'évasion fiscales.

Cette exonération s'applique dans la limite d'une résidence par contribuable et de 150 000 € de plus-value nette imposable, à la double condition que :

- le cédant ait été fiscalement domicilié en France de manière continue pendant au moins deux ans à un moment quelconque antérieurement à la cession ;

- la cession intervienne au plus tard le 31 décembre de la cinquième année suivant celle du transfert par le cédant de son domicile fiscal hors de France ou, sans condition de délai, lorsque le cédant a la libre disposition du bien au moins depuis le 1^{er} janvier de l'année précédant celle de la cession.

Ces dispositions s'appliquent aux plus-values réalisées au titre des cessions intervenues depuis le 1^{er} janvier 2014.

10

Cette exonération est étudiée [II-B § 220 du BOI-BOI-RFPI-PVINR-10-20](#), auquel il convient donc de se référer.