

# Extrait du Bulletin Officiel des Finances Publiques-Impôts

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

Identifiant juridique : BOI-RFPI-PVI-10-19/11/2020

Date de publication : 19/11/2020

## RFPI - Plus-values immobilières - Champ d'application

---

### 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

#### 1

Le régime des plus-values immobilières privées s'applique aux plus-values réalisées par les personnes physiques dans le cadre de la gestion de leur patrimoine privé ([code général des impôts \(CGI\), art. 150 U](#)).

#### 10

Les plus-values réalisées lors de la cession d'immeubles ou de droits relatifs à un immeuble relèvent du régime d'imposition des plus-values des particuliers prévu à l'article 150 U du CGI lorsqu'elles sont réalisées à titre occasionnel par des personnes physiques ou par des sociétés qui relèvent de l'[article 8 du CGI](#) à l'[article 8 ter du CGI](#). Les personnes imposables sont étudiées au chapitre 1 ([BOI-RFPI-PVI-10-10](#)).

Un mode particulier d'imposition est prévu pour les contribuables non domiciliés fiscalement en France qui cèdent des immeubles, des droits immobiliers ou des titres de sociétés à prépondérance immobilière ([BOI-RFPI-PVINR](#)).

Tous les immeubles, qu'ils soient bâtis ou non bâtis ou les droits relatifs à ces immeubles (usufruit, nue-propriété, servitudes, etc.) constituent des biens imposables (CGI, art. 150 U). Ces derniers sont étudiés au chapitre 2 ([BOI-RFPI-PVI-10-20](#)).

Seules sont imposables les plus-values réalisées lors d'une cession à titre onéreux. Les opérations imposables sont exposées au chapitre 3 ([BOI-RFPI-PVI-10-30](#)).

Les II et III de l'article 150 U du CGI prévoient certaines exonérations tenant à la nature du bien cédé ou des opérations réalisées, au montant des cessions, à la qualité du cédant ou à celle de l'acquéreur et à certains partages. Les exonérations sont étudiées au chapitre 4 ([BOI-RFPI-PVI-10-40](#)).