

Impact fiscal de la cession

Les plus-values réalisées lors de la cession d'immeubles, de meubles ou de parts de sociétés à prépondérance immobilières sont imposées à un taux proportionnel de 16,00 % auquel s'ajoutent 11,00 % de prélèvements sociaux.

– Informations sur Bien meuble ou immeuble - 02/06/2008 à 14h41

Type de bien : Immeubles bâtis

Date d'acquisition : 07/07/1998

Date de cession : 11/07/2008

– Plus ou moins value brute

Prix de cession	418 000 €
Frais de cession (commissions versées aux intermédiaires...)	0 €
Prix de cession corrigé	418 000 €

Prix d'acquisition ou valeur vénale	114 337 €
Frais d'acquisition	8 575 €
Travaux ou construction	17 151 €
Prix d'acquisition corrigé	140 063 €

Votre cession dégage une plus-value brute de	277 937 €
---	------------------

– Plus-value nette imposable

La plus-value est réduite d'un abattement de 10% par année de détention, applicable à compter de la 6ème année pour les biens immobiliers (y compris les parts de sociétés immobilières) et de la 3ème année pour les biens meubles.

Plus-value avant abattement	277 937 €
Abattement pour durée de détention	138 968 €
Abattement fixe *	1 000 €
Plus-value nette imposable	137 968 €

(*) Vous bénéficiez d'un abattement supplémentaire de 1 000 € si vous cédez un bien immeuble ou des parts de S.I.

– Imposition

Vous allez consacrer 8,91 % du prix de vente (après déduction des éventuels frais engagés) pour payer l'impôt et les prélèvements sociaux. Après liquidation des droits, il vous restera 380 749 €.

Impôt au taux proportionnel de 16,00 % *	22 075 €
Contributions sociales de 11,00 % *	15 177 €
Imposition totale	37 251 €

(*) Le taux applicable pour le calcul de l'impôt sera différent pour les personnes domiciliées en dehors de la Communauté européenne. Par ailleurs, les personnes non domiciliées en France ne sont pas soumises aux prélèvements sociaux