



MICHEL SAPIN
MINISTRE DES FINANCES ET DES COMPTES PUBLICS

CHRISTIAN ECKERT,
SECRETARE D'ÉTAT CHARGE DU BUDGET

Communiqué de presse

Communiqué de presse

www.economie.gouv.fr

Paris, le 12 septembre 2014
N°016

Michel SAPIN et Christian ECKERT annoncent la mise en place immédiate d'un nouveau régime fiscal des plus-values de cession de terrains à bâtir destiné à encourager la libération du foncier et donc la construction

Le Premier ministre a annoncé le 29 août dernier un plan destiné à relancer la construction de logements. La libération de foncier privé étant une condition indispensable pour atteindre cet objectif, une réforme du régime d'imposition des plus-values de cession de terrains à bâtir qui sera incluse dans le PLF 2015, incite à des cessions plus rapides. Une instruction vient d'être signée et publiée, qui permet la mise en œuvre de ce nouveau régime fiscal incitatif dès le 1^{er} septembre.

Pour les cessions intervenues à compter du 1^{er} septembre 2014, les plus-values résultant de la cession de terrains à bâtir sont désormais déterminées selon la même cadence et le même taux d'abattement pour durée de détention que ceux prévus pour les autres biens immobiliers, soit :

- pour l'assiette fiscale, un abattement pour durée de détention de 6 % au-delà de la cinquième année de détention, puis un abattement de 4 % au titre de la vingt-deuxième année de détention révolue, conduisant ainsi à une exonération totale des plus-values immobilières à l'impôt sur le revenu au terme de vingt-deux ans de détention ;

- pour l'assiette sociale, un abattement de 1,65 % pour chaque année de détention au-delà de la cinquième année, puis de 1,60 % au titre de la vingt-deuxième année de détention et enfin de 9 % pour chaque année de détention au-delà de la vingt-deuxième année, conduisant ainsi à une exonération totale des plus-values immobilières au titre des prélèvements sociaux au terme de trente ans de détention.

Par ailleurs, afin de relancer immédiatement le marché et d'encourager les détenteurs de terrains à bâtir à céder leurs biens, un abattement exceptionnel de 30 % est mis en place, en complément de l'abattement pour durée de détention.

Cet abattement exceptionnel s'applique aux plus-values résultant de cessions réalisées à compter du 1^{er} septembre 2014, précédées d'une promesse de vente conclue entre le 1^{er} septembre 2014 et le 31 décembre 2015, sous réserve que la cession soit effectivement réalisée au plus tard le 31 décembre de la deuxième année suivant celle au cours de laquelle la promesse de vente a acquis date certaine.

Ces deux mesures permettront de libérer rapidement du foncier constructible, de simplifier et d'alléger la fiscalité pesant sur les cessions de terrains à bâtir.

Contacts presse

Cabinet de Michel SAPIN 01 53 18 41 13
Cabinet de Christian ECKERT 01 53 18 45 04

sec.mfcp-presse@cabinets.finances.gouv.fr
sec.sebud-presse@cabinets.finances.gouv.fr