



BERNARD CAZENEUVE
MINISTRE DELEGUE AUPRES DU MINISTRE DE L'ECONOMIE ET DES FINANCES,
CHARGE DU BUDGET

Communiqué de presse

Communiqué de presse

www.economie.gouv.fr

Paris, le 18 juillet 2013
N° 732

Bernard CAZENEUVE présente le dispositif de réforme de l'imposition des plus-values immobilières qui fluidifiera le marché

Le Président de la République a annoncé le 16 juin une réforme du régime d'imposition des plus-values immobilières. Celle-ci a pour objectif de fluidifier le marché de l'immobilier, de soutenir l'activité du secteur des travaux dans les logements et de favoriser ainsi une baisse des prix favorable aux accédants à la propriété et aux locataires. Elle est renforcée par un abattement exceptionnel supplémentaire pendant un an, destiné à créer un choc d'offre et à amplifier les effets structurels de la réforme.

Cette réforme vient mettre fin aux effets pervers du système en vigueur, instauré en 2011, qui incitait les propriétaires à attendre avant de mettre leurs biens sur le marché pour des motifs fiscaux. Les effets économiques de cette décision se sont en effet avérés très négatifs, avec une baisse du volume des transactions, comme des travaux qui accompagnent généralement le changement de propriétaire.

Bernard CAZENEUVE, ministre délégué chargé du Budget, a présenté jeudi 18 juillet devant les Sénateurs les modalités de cette réforme, qui sera **applicable dès le 1^{er} septembre 2013** pour les cessions d'immeubles actuellement imposables, à savoir les résidences autres que la résidence principale des contribuables et les logements mis en location.

La réforme repose sur deux axes :

- Pour fluidifier le marché immobilier et supprimer l'incitation fiscale à différer les cessions d'immeubles, les abattements pour durée de détention sont rendus plus réguliers. **Le délai pour bénéficier d'une exonération totale de la plus-value au titre de l'impôt sur le revenu sera ramené de 30 à 22 ans** ; dans le même objectif, **l'exonération au titre des prélèvements sociaux (CSG et CRDS) interviendra désormais de manière progressive chaque année** et sera totale au bout de 30 ans.
- Pour amplifier cet effet et permettre un déblocage immédiat du marché immobilier, **un abattement exceptionnel supplémentaire de 25% s'appliquera aux cessions réalisées entre le 1^{er} septembre 2013 et le 31 août 2014.**

Ces modalités seront détaillées dans une instruction rendue publique très rapidement. Elles seront intégrées au projet de loi de finances pour 2014. En complément, conformément aux annonces du Président de la République, **les abattements pour durée de détention sur les terrains à bâtir seront supprimés, ce qui réduira l'incitation à la rétention du foncier disponible pour la construction de logements.**

Contact presse :
Cabinet de Bernard CAZENEUVE : 01 53 18 43 08