

La Transaction

- **Les Plus-values immobilières (Déclaration spéciale 2048-IMM) :**
 - Définition : Différence entre le prix de cession et le prix d'acquisition.
 - Abattement de 10% par année de détention au-delà de la 5ème année
 - Abattement de 1000€ sur la plus-value brute.
 - Impôt de 16% + CSG de 8,7% + CRDS 0,5% + contribution additionnelle au prélèvement sociale 0,3% + Prélèvement social 0,2%.

- **Mode de calcul :**

Prix de cession diminué de la TVA immobilière – (prix d'acquisition + 7,5% de frais d'acquisition ou réel +15 % de majoration pour travaux ou réel + frais de voirie, réseau et distribution).

Pour l'application des frais majorant le prix d'acquisition , retenir la meilleure solution entre les frais forfaitaires et le réel.

La Transaction

- **Les Plus-values immobilières (Déclaration spéciale 2048-IMM) :**
 - Biens exonérés :
 - La résidence principale
 - Les immeubles expropriés
 - Les immeubles échangés dans le cadre d'opérations de remembrement ou assimilés
 - Les immeubles dont le prix de cession est < 15000€.
 - Les immeubles détenus > 15 ans (5ans +abattement 10% X 10 ans).
 - Personnes exonérées :
 - Les retraités ou invalides sous un certain plafond de ressource
 - Les non résidents en France.