



Quel régime des plus-values?

Par **Gensac6**, le **20/03/2018** à **22:03**

Bonjour,

Si je vends mon immeuble locatif à un promoteur pour démolition/construction, quel régime des plus-values va s'appliquer sur mon profit? Est-ce le régime de vente d'un terrain à bâtir ou bien celui de « cession d'immeubles » avec prise en compte de la durée de détention du bien, soit 15 ans?

Merci de vos conseils.

Par **Visiteur**, le **21/03/2018** à **00:08**

Bsr

Un immeuble debout n'est pas un terrain

La durée de détention est de 22 ans pour l'exonération

Notez cependant que Les biens vendus à des opérateurs privés s'engageant à réaliser des logements sociaux peuvent être soumis à une exonération

Par **Gensac6**, le **21/03/2018** à **10:04**

Merci, j'ignorais la possibilité de cette exonération. Mais j'imagine qu'il y a une contrepartie et que, du fait de la construction future de logements sociaux, le profit à espérer de la vente sera moindre. Savez-vous à quel pourcentage s'élèverait cette décote qui, de fait, serait à mettre en balance avec l'impôt sur la plus-value?

Par **morobar**, le **21/03/2018** à **10:05**

Bjr,
22 ans pour l'impôt, mais 30 pour les prélèvements sociaux.

Par **Gensac6**, le **21/03/2018** à **18:37**

Merci.