

## PLUS-VALUES IMMOBILIERES

### Ce qui change

#### ⇒ Au 1<sup>er</sup> janvier 2011

##### ■ Taux d'imposition de 19% (*Titre I - art 6 III et IV de la Loi de Finances pour 2011*) :

- Les plus-values immobilières des particuliers sont désormais taxées au taux de **19%** (au lieu de 16%) pour les résidents de l'Espace Économique Européen (**France incluse**, hors Liechtenstein).
- De même pour les plus values mobilières : taux de **19%** (au lieu de 18%).

##### ■ Prélèvements Sociaux (*Titre I art 6 IV de la Loi de Finances pour 2011*) :

Le taux de 2% passe à **2,2%**, soit un montant total de **12,3%** (au lieu de 12,1%).

*Rappel* : Les non-résidents ne sont pas soumis aux prélèvements sociaux.

##### ■ Exonération applicable aux non-résidents (*Titre IV - art 91 de la Loi de Finance pour 2011*) :

- **Suppression** de la possibilité d'exonération de la **deuxième** cession réalisée par un non-résident.
- Conditions inchangées pour la première cession, mais précision attendue de la DGFIP sur la prise en compte ou non des cessions intervenues avant le 1er janvier 2011.

##### ■ Etats non coopératifs (ETNC) :

La liste des ETNC devrait être actualisée au 1er janvier 2011. Nous vous tiendrons informés.

*NB : D'autres évolutions pourront survenir au printemps dans le cadre de la réforme de la fiscalité du patrimoine.*