



Taxe sur les plus-values

La nouvelle loi sur l'imposition des plus-values immobilières est favorable aux résidents européens

En France, l'impôt sur les plus-values immobilières se compose de deux éléments principaux:

- Impôt sur le revenu au taux de 19 %.
- Cotisations de sécurité sociale au taux de 17,2 % qui se décomposent comme suit:
 - La contribution sociale généralisée (CSG) au taux de 9,2 %.
 - La contribution au remboursement de la dette sociale (CRDS) au taux de 0,5 %.
 - Le prélèvement de solidarité (PS) au taux de 7,5 %.

Depuis le 1er janvier 2019, la vente de biens immobiliers situés en France par des personnes couvertes par le régime de sécurité sociale d'un Etat de l'Union Européenne, de l'Espace Economique Européen¹ ou de la Suisse et qui ne sont pas soumises à un régime de sécurité sociale obligatoire en France est désormais exonérée de la CSG et de la CRDS sur les plus values immobilières.

Elles ne sont donc soumises qu'au prélèvement de solidarité au taux de 7,5 %, ce qui se traduit par une imposition au taux de 26,5 % au lieu de 36,2 %.

Voici un exemple :

IMPÔT SUR LA PLUS-VALUE IMMOBILIÈRE	AVANT LA LOI (36,2%)	APRÈS LA LOI (26,5%)	ECONOMIE D'IMPÔT
PLUS VALUE DE €300,000 ²	€108,600	€79,500	€29,100
PLUS VALUE DE €500,000 ²	€181,000	€132,500	€48,500

1. Pays de l'Union européenne: Allemagne, Italie, Autriche, Lettonie, Belgique, Lituanie, Bulgarie, Luxembourg, Chypre, Malte, Croatie, Pays-Bas, Danemark, Pologne, Espagne, Portugal, Estonie, Roumanie, Finlande, Royaume-Uni, Slovaquie, Grèce, Slovénie, Hongrie, Suède, Irlande, République tchèque. Espace économique européen : Islande, Norvège et Liechtenstein.
2. Après la déduction de frais et abattement pour durée de détention.

Contactez nous

Savills French Riviera

Savills Nice | Siège social
+33 (0) 4 93 87 41 15
riviera@savills.com

Savills Cannes
+33 (0) 4 93 68 08 01
cannes@savills.com

Savills Saint-Tropez
+33 (0) 4 98 21 36 13
sainttropez@savills.com

Savills Beaulieu-sur-Mer
+33 (0) 4 83 84 84 84
beaulieu@savills.com

Savills Cap d'Antibes
+33 (0) 4 97 06 06 90
capdantibes@savills.com

Savills Saint-Tropez
+33 (0) 4 94 82 72 78
sainttropez@savills.com

Savills Saint-Jean-Cap-Ferrat
+33 (0) 4 93 76 80 80
capferrat@savills.com

Savills Valbonne-Mougins
+33 (0) 4 93 12 34 00
valbonne@savills.com

Savills Terre Blanche
terreblanche@savills.com

Savills French Alps

Savills Courchevel 1850
+33 (0) 4 79 06 22 65
frenchalps@savills.com

Savills Courchevel Moriond
+33 (0) 4 79 41 15 16
courchevel@savills.com

Savills Méribel
+33 (0) 4 79 07 31 55
meribel@savills.com

DOCUMENT NON CONTRACTUEL : FÉVRIER 2023