

Les modifications apportées par la Loi de Finances rectificative pour 2011

1. Mise en place d'un abattement progressif pour durée de détention **(art. 150VC I du CGI)**

- 2% pour chaque année de détention entre la 6^e et la 17^e année de détention
- 4% pour chaque année de détention entre la 18^e et la 24^e année de détention
- 8% pour chaque année de détention entre la 25^e et la 30^e année de détention

L'exonération sera ainsi acquise au bout de 30 années de détention (au lieu de 15 auparavant).

Entrée en vigueur au 1^{er} février 2012 (date de signature de l'acte authentique)

Exception : Entrée en vigueur le 25 août 2011 pour les seuls apports immobiliers ou de droits sociaux à une société dont la personne à l'origine de l'apport, son conjoint, leurs ascendants et leurs descendants ou un ayant droit à titre universel de l'une ou plusieurs de ces personnes est un associé ou le devient à l'occasion de cet apport

2. Suppression de l'abattement fixe de 1.000 € (abrogation de l'art.150VE du CGI)

Entrée en vigueur au 21 septembre 2011.

3. Contribuables ne pouvant justifier de la valeur d'entrée dans leur patrimoine d'un bien immobilier suite à une mutation à titre gratuit **(art. 150VB I du CGI)**

Un assouplissement est prévu dans cette hypothèse : il serait possible de déterminer la valeur vénale à la date d'entrée dans le patrimoine « ..., selon le cas, ... d'après une déclaration détaillée et estimative des parties »

Ce point sera précisé dès communication de l'instruction administrative.

Entrée en vigueur au 1^{er} février 2012 (date de signature de l'acte authentique).

4. Augmentation du taux des prélèvements sociaux de 1,2%

Le taux des prélèvements est augmenté de 1,2% pour atteindre 13,5%.

Le taux global d'imposition s'élève ainsi à 32,5 % :
19% (plus-value) + 13,5% (prélèvements sociaux)

Entrée en vigueur au 1^{er} octobre 2011.

Les non-résidents ne sont pas assujettis aux prélèvements sociaux.

5. Formalité Fusionnée (art.150VG II 3^o du CGI)

Le délai pour publier l'acte et déposer la déclaration est ramené à 1 mois au lieu de 2 mois.
Exception : 2 mois pour les ventes par adjudication.

Entrée en vigueur au 1^{er} novembre 2011.

6. Enregistrement des actes de cessions de titres de sociétés à prépondérance immobilière réalisées à l'étranger

Ces actes doivent être reçus en la forme authentique par un Notaire exerçant en France et enregistrés dans le délai d'un mois.

Entrée en vigueur au 1^{er} novembre 2011.