Régime de faveur : abattement sur l’immobilier pour durée de détention (151 septies B)

Les deux régimes d’exonération précédemment exposés ne s’appliquent pas aux biens immobiliers. Mais les plus-values immobilières à long terme peuvent bénéficier d’un abattement en fonction de la durée de détention du bien immobilier cédé. Mais seuls les biens immobiliers affectés à l’exercice de l’activité professionnelle (hormis les terrains à bâtir), c’est-à-dire ceux inscrits au bilan de l’exploitation ou sur le registre des immobilisations, peuvent en bénéficier. Les locaux ou les terrains donnés en location ne sont donc pas, en principe, visés par l’abattement. En pratique, le montant des plus-values à long terme est diminué de 10 % par année de détention au-delà de la 5e. L’exonération totale des plus-values à long terme est donc acquise après 15 années de détention révolues du bien immobilier. Dans tous les cas, la plus-value à court terme est imposable à l’impôt sur le revenu et intégrée dans l’assiette des charges sociales.