

Bareme des plus values Immobilières

Dès lors que les biens cédés ne bénéficient pas d'une exonation totale de la plus-value réalisée (résidence principale, prix de cession inférieur à 15 000 €, bien détenu depuis plus de 30 ans, cession de droits de surélévation...), sont soumis à la surtaxe progressive les **biens et droits immobiliers autres que les terrains à bâtir**, les parts de SCPI ainsi que les immeubles et parts d'un fonds de placement immobilier.

Les taux de la surtaxe varient en fonction du montant de la plus-value imposable selon le barème suivant (afin d'éviter les effets de seuil, un mécanisme de lissage est applicable) :

Montant de la plus-value imposable	Montant de la taxe (en euros)
De 50 001 € à 60 000 €	2 % PV - (60 000 - PV) x 1/20
De 60 001 € à 100 000 €	2 % PV
De 100 001 € à 110 000 €	3 % PV - (110 000 - PV) x 1/10
De 110 001 € à 150 000 €	3 % PV
De 150 001 € à 160 000 €	4 % PV - (160 000 - PV) x 15/100
De 160 001 € à 200 000 €	4 % PV
De 200 001 € à 210 000 €	5 % PV - (210 000 - PV) x 20/100
De 210 001 € à 250 000 €	5 % PV
De 250 001 € à 260 000 €	6 % PV - (260 000 - PV) x 25/100
Supérieur à 260 000 €	6 % PV

PV : Plus-value imposable

La [3ème loi de finances rectificative pour 2012](#) a créé une surtaxe progressive applicable aux plus-values immobilières supérieures à 50 000 € réalisées depuis le 1er janvier 2013.

Les taux de la surtaxe varient en fonction du montant de la plus-value imposable selon le barème suivant (afin d'éviter les effets de seuil, un mécanisme de lissage est applicable) :

Montant de la plus-value imposable	Montant de la taxe (en euros)
De 50 001 € à 60 000 €	2 % PV - (60 000 - PV) x 1/20
De 60 001 € à 100 000 €	2 % PV
De 100 001 € à 110 000 €	3 % PV - (110 000 - PV) x 1/10

De 110 001 € à 150 000 €	3 % PV
De 150 001 € à 160 000 €	4 % PV - (160 000 - PV) x 15/100
De 160 001 € à 200 000 €	4 % PV
De 200 001 € à 210 000 €	5 % PV - (210 000 - PV) x 20/100
De 210 001 € à 250 000 €	5 % PV
De 250 001 € à 260 000 €	6 % PV - (260 000 - PV) x 25/100
Supérieur à 260 000 €	6 % PV
<i>PV : Plus-value imposable</i>	

