

Plus-value d'une résidence secondaire : le temps efface l'impôt

Exonérée d'impôt sur le revenu après 22 ans, de prélèvements sociaux après 30 ans.

Achetée 200 000 €, revendue 300 000 € :
l'impôt total selon la durée de détention

Revendue après 10 ans : 15 995 €



Revendue après 15 ans : 12 079 €



Revendue après 22 ans : 6 811 €



Revendue après 30 ans : 0 €



Le calcul après 15 ans

Prix d'achat + forfaits frais (7,5 %) et travaux (15 %)	245 000 €
Plus-value brute	55 000 €
Impôt, après 60 % d'abattement	4 180 €
Prélèvements sociaux, après 16,5 %	7 899 €
En tout	12 079 €

À retenir

- ✓ La résidence principale est exonérée, quelle que soit la durée.
- ✓ Les frais et travaux réels peuvent remplacer les forfaits s'ils sont plus élevés et justifiés.
- ✓ Au-delà de 50 000 € de plus-value imposable, une surtaxe s'ajoute.

Aket+ Pour aller plus loin : « Je revends », le calcul de votre plus-value, forfaits et abattements compris.

Références Code général des impôts, articles 150 U à 150 VH ; prélèvements sociaux sur les revenus du patrimoine.

