



Impôt sur la plus value d'un local d'activité

Par **danibo**, le **20/10/2013** à **01:35**

[fluo]bonjour[/fluo]

Je suis un particulier et je possède un entrepôt à usage de stockage. Ce bien est-il éligible à bénéficier de l'abattement exceptionnel de 25% de la plus value imposable mise en place par Bercy à compter du 1er septembre 2013, ou alors cette disposition n'est-elle applicable qu'aux locaux à usage de logement (appartements et maison) ? On parle des terrains à bâtir comme seule exception à ce régime favorable mais on ne dit rien sur les locaux commerciaux ou à usage de bureaux....

Merci de votre réponse

Par **trichat**, le **20/10/2013** à **09:58**

Bonjour,

Ce local de stockage est-il utilisé pour votre activité professionnelle ?

Cdt

Par **danibo**, le **20/10/2013** à **12:27**

Non, c'est un investissement locatif. Ce bien est destiné à être loué à des auto-entrepreneurs ou à un petit artisan (mais pour l'instant, il est vide). Pas d'usage personnel donc. Quant à mon activité professionnelle, je suis salarié d'entreprise...

Merci de votre réponse.
Cordialement

Par **trichat**, le **20/10/2013** à **16:57**

Bonjour,

Ma question avait seulement pour objet de savoir s'il s'agissait d'un local que vous auriez utilisé à titre professionnel, auquel cas le régime spécial des plus-values professionnelles se serait appliqué.

Mais s'agissant d'un local que vous louez nu, sa cession entre dans le régime d'imposition des plus-values immobilières des particuliers. Peu importe son usage: il s'agit d'un bien immobilier au sens de la législation fiscale.

Vous pouvez donc bénéficier des mesures de faveur transitoires. Je vous joins le lien vers le site officiel "impots.gouv" l'instruction publiée au BOFIP dans laquelle vous trouverez toutes les explications concernant le calcul et les règles d'imposition des plus-values, en particulier le III (à partir du § 270 et s.).

<http://bofip.impots.gouv.fr/bofip/292-PGP>

Cordialement.

Par **danibo**, le **20/10/2013** à **20:46**

C'est parfait, merci beaucoup, cela répond parfaitement à ma question. Cette réponse était importante car elle va conditionner ma négociation avec mon acheteur, je vais donc pouvoir lui lâcher un peu de lest, et j'espère qu'on va pouvoir traiter !

Encore merci de votre rapidité.

Bien cordialement

Danibo