

# L'actualité fiscale immobilière à travers la loi de finances 2023 et la jurisprudence récente

Dates et inscriptions sur : [www.afg-consultants.fr](http://www.afg-consultants.fr)

## Visioconférence - 1h30

Animée par Denis ROCHE en direct  
avec réponses aux questions



### I) L'actualité fiscale immobilière : Mesures de la Loi de Finances 2023

#### A) Mesures relatives aux plus-values immobilières des particuliers

##### 1) Trois régimes prorogés !

- a) Prorogation de l'exonération des cessions réalisées au profit d'organismes en charge du logement social ou au profit de tout cessionnaire qui s'engage à construire des logements sociaux ou des logements faisant l'objet d'un bail réel solidaire (art. 150 U II 7° CGI)
- b) Prorogation de l'exonération des cessions réalisées au profit des collectivités territoriales, de certains établissements publics ou de certaines sociétés en vue de leur cession à un organisme en charge du logement social (art. 150 U II 8° CGI)
- c) Prorogation de l'exonération résultant de la cession d'un droit de surélévation (art. 150 U II 9° CGI)

##### 2) Nouveau ! : une taxation spécifique pour les plus-values immobilières élevées réalisées en Corse

#### B) Les réductions et crédits d'impôts

- 1) Prorogation d'un an de la réduction d'impôt « Malraux » en faveur des immeubles situés dans un quartier ancien dégradé (QAD) ou dans un quartier présentant une concentration élevée d'habitat ancien dégradé et faisant l'objet d'une convention pluriannuelle dans le cadre du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU)
- 2) Refonte du DEFIL Forêt : Instauration d'un crédit d'impôt au titre d'opérations forestières

#### C) Droits d'enregistrement

- 1) Aménagements du dispositif d'exonération de droits de mutation à titre gratuit applicable à certains biens ruraux donnés à bail à long terme ou à bail cessible hors du cadre familial et parts de groupements fonciers agricoles
- 2) Soumission des baux de plus de douze ans à durée limitée à la formalité fusionnée

#### D) Taxes diverses

- 1) Aménagements de la taxe sur les logements vacants,
- 2) Aménagements de la majoration de la taxe d'habitation sur les résidences secondaires et de l'imposition possible des logements vacants à la taxe d'habitation –
- 3) Hausse des taux de la taxe sur les logements vacants

#### E) Prorogation du régime d'exonération des produits de location ou sous-location en meublée d'une ou plusieurs pièces de son habitation principale

## **F) Les changements au regard de la TVA**

- 1) Application du taux réduit de la TVA aux livraisons à soi-même de certains travaux dans le bâti
- 2) Aménagements du régime de la transmission universelle d'universalité de biens prévu à l'article 257 *bis* du CGI – Clarification pour garantir la conformité au droit européen

## **II : La jurisprudence récente en matière de fiscalité immobilière**

### **A) les plus-values immobilières**

- 1) Résidence principale : un délai d'inoccupation de 32 mois ne fait pas échec à l'exonération de plus-value immobilière (TA Nîmes 16 décembre 2022)
- 2) Exonération résidence secondaire : possible par voie de réclamation (CAA Marseille 6 octobre 2022)
- 3) Vente d'un bien reçu par donation-partage : quel du prix d'acquisition doit-on retenir pour le calcul de la plus-value immobilière ? (CAA Lyon 24 novembre 2022)

### **B) Les décisions et réponses ministérielles rendues au regard de la TVA sur les immeubles**

- 1) Cession d'un terrain divisé en lots : pas de démarches actives de commercialisation, pas de TVA malgré la taxation en BIC (CE 9 décembre 2022 459206)
- 2) TVA immobilière : l'administration précise la notion de fait générateur en matière de VEFA (Rép. Louwagie : AN 13-9-2022 n° 96)
- 3) TVA – sociétés françaises ayant pour seule activité la location nue d'immeubles ou de locaux professionnels situés à l'étranger – déduction de la TVA grevant les dépenses encourues en France (Rép. min Lowagie 20 septembre 2022 p. 4130)

*(Dernière mise à jour : mars 2023)*