

# L'exonération sur les plus-values immobilières lors de certaines cessions réalisées au profit des organismes d'Hlm

[www.hlm.coop/ressource/lexoneration-sur-les-plus-values-immobilières-lors-de-certaines-cessions-realisees-au](http://www.hlm.coop/ressource/lexoneration-sur-les-plus-values-immobilières-lors-de-certaines-cessions-realisees-au)



L'article 150 U II-7° du Code général des impôts prévoit que les particuliers fiscalement domiciliés en France bénéficient d'une exonération des plus-values immobilières qu'ils réalisent lors de la cession de biens à un organisme en charge du logement social ou à une collectivité territoriale en vue de leur cession à un tel organisme.

Par cette disposition le législateur souhaite favoriser la libération de biens à destination des organismes d'Hlm pour réaliser des opérations locatives ou d'accession sociale. Le cadre retenu est le suivant :

- sont visées les cessions à titre onéreux ;
- la vente doit être réalisée au profit :
  - soit d'un organisme d'habitations à loyer modéré,
  - soit d'une société d'économie mixte gérant des logements sociaux,
- les biens concernés sont tous les biens immobiliers bâtis ou non bâtis (donc les terrains). Il est à noter que ce dispositif ne concerne que les particuliers et non pas les personnes morales et qu'à compter du 1er janvier 2018, il ne peut concerner les acquisitions de terrains situés dans les quartiers faisant l'objet d'un projet de renouvellement urbain au titre du NPNRU.