



ASSEMBLÉE NATIONALE

10ème législature

Immeubles

Question écrite n° 17353

Texte de la question

M. René Couanau appelle l'attention de M. le ministre du budget sur l'opportunité d'une extension de la mesure prévue à l'article 150 V A du code général des impôts, relative à l'exonération des plus-values réalisées lors de certaines cessions de logements. En effet, cette disposition, qui a été prise dans le but d'encourager l'investissement immobilier, est limitée à la fois dans le temps et dans son champ d'application. D'une part, elle ne s'applique qu'aux cessions réalisées jusqu'au 31 décembre 1994, d'autre part, elle ne concerne que les cessions de logements dont le produit est réinvesti dans un immeuble affecté exclusivement à l'habitation principale du cedant. Dans le cadre d'une politique du logement efficace, il souhaite connaître les suites que donnerait le Gouvernement à sa proposition, qui consisterait à proroger la mesure évoquée ci-dessus et à l'étendre à toute construction ou acquisition d'un immeuble en location par le cedant pour servir d'habitation principale pendant un temps minimum fixe par la loi.

Texte de la réponse

Sur proposition du Gouvernement, le législateur a adopté au cours des derniers mois un ensemble cohérent de mesures pour encourager l'investissement dans l'immobilier, notamment dans le secteur locatif. C'est ainsi que l'article 8 de la loi de finances pour 1994 (no 93-1352 du 30 décembre 1993) prévoit, sous certaines conditions, l'exonération des plus-values de cession de titres d'OPCVM monétaires ou obligataires de capitalisation réalisées du 1er octobre 1993 au 31 décembre 1994 lorsque le produit de la vente est réinvesti dans un délai de deux mois dans l'acquisition ou la construction d'un immeuble d'habitation, notamment en vue d'un investissement locatif. Par ailleurs, les articles 793 ter et 1055 bis du code général des impôts, issus de l'article 21 de la loi de finances rectificative pour 1993 (no 93-859 du 22 juin 1993) exonèrent partiellement, et sous certaines conditions, des droits de mutation à titre gratuit ou à titre onéreux la première transmission d'immeubles mentionnés au 4/ du 2 de l'article 793 du code général des impôts et acquis neufs ou en état futur d'achèvement entre le 1er juin et le 31 décembre 1994. En outre, l'article 27 de cette même loi et l'article 80 de la loi de finances pour 1994 portent l'abattement sur les plus-values immobilières prévu par l'article 150 M du code général des impôts de 3,33 p. 100 à 5 p. 100 par année de détention à compter de la troisième et exonèrent ainsi les plus-values réalisées à compter du 26 juin 1993 au bout de vingt-deux ans au lieu de trente-deux ans. Enfin, les articles 23 et 25 de la loi de finances rectificative pour 1993 autorisent respectivement l'imputation, dans certaines conditions, des déficits fonciers des immeubles urbains de 8 à 10 p. 100. Toutes ces mesures vont dans le sens des préoccupations exprimées par l'honorable parlementaire.

Données clés

Auteur : [M. Couanau René](#)

Circonscription : - UDF

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 17353

Rubrique : Plus-values : imposition

Ministère interrogé : communication

Ministère attributaire : communication

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 8 août 1994, page 3969

Réponse publiée le : 10 octobre 1994, page 5029