



ASSEMBLÉE NATIONALE

10ème législature

Valeurs mobilières

Question écrite n° 17903

Texte de la question

M. Michel Godard attire l'attention de M. le ministre du budget sur le régime d'exonération des plus-values de cession de titres d'OPCVM de capitalisation. L'article 8 de la loi de finances pour 1994 a instauré un dispositif temporaire d'exonération des plus-values de cession de titres d'OPCVM de capitalisation, sous condition de reinvestissement du produit des cessions, soit dans l'immobilier, soit dans les fonds propres d'une entreprise. S'agissant plus précisément des conditions de reinvestissement dans l'immobilier, ce texte prévoit que le produit de la cession doit être employé « dans l'acquisition ou la construction » d'un immeuble affecté exclusivement à l'habitation et situé en France, ou dans la réalisation de travaux de construction ou d'agrandissement. L'instruction 5 G 8-94 du 30 mars 1994 relative aux plus-values de cession de titres d'OPCVM précise pour sa part que le « reinvestissement ouvrant droit au bénéfice de l'exonération s'entend de l'acquisition d'un droit réel de pleine propriété sur un immeuble ». De ce fait, l'exonération n'est pas applicable en cas d'acquisition de « droits immobiliers en usufruit ou en nue-propriété ». En conséquence, il lui demande si le Gouvernement envisage d'étendre le champ d'application de cette mesure d'exonération aux situations constitutives d'un démembrement du droit de propriété.

Texte de la réponse

A la différence des articles 150 A et 150 A bis du CGI qui, pour l'application du régime des plus-values immobilières, visent expressément les immeubles et les droits portant sur ces immeubles, l'article 8 de la loi de finances pour 1994 ne mentionne que les immeubles pour l'exonération, sous certaines conditions, des plus-values de cessions de titres d'OPCVM monétaires ou obligataires de capitalisation. Le reinvestissement ouvrant droit à l'exonération s'entend, par conséquent, de l'acquisition d'un droit réel de pleine propriété sur un immeuble, fut-il indivis, à l'exclusion de l'achat de droits immobiliers en usufruit ou en nue-propriété. Il n'est pas envisagé d'étendre le bénéfice de l'exonération en cas d'acquisition de droits démembrés.

Données clés

Auteur : [M. Godard Michel](#)

Circonscription : - UDF

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 17903

Rubrique : Plus-values : imposition

Ministère interrogé : communication

Ministère attributaire : communication

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 29 août 1994, page 4337

Réponse publiée le : 24 octobre 1994, page 5290