



ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

plafonnement

Question écrite n° 24466

Texte de la question

M. Gilbert Gantier attire l'attention de M. le ministre de l'économie, des finances et de l'industrie sur les dispositions de l'article 11 de la loi de finances pour 1999 qui prévoit de modifier le mécanisme de plafonnement de l'ISF institué par l'article 885-V bis du code général des impôts, en prenant en compte dans le revenu imposable toutes les plus-values réalisées sans considération de seuils, réductions et abattements. L'application de ces dispositions entraînerait notamment la prise en compte dans le revenu imposable de plus-values immobilières réalisées depuis plus de vingt-deux ans ou concernant une résidence principale qui étaient auparavant totalement exonérées tant au niveau de l'ISF qu'au niveau de l'impôt sur le revenu. Pour ces raisons, les contribuables ont pu, en raison de ce principe permanent d'exonération de ces plus-values, ne pas conserver, au-delà de ce délai de vingt-deux ans, les justificatifs des frais, travaux de construction ou d'amélioration acquittés par eux sur les biens immobiliers concernés. Ces contribuables se verraient aujourd'hui imposés rétroactivement dans le cadre de l'impôt de solidarité sur la fortune au titre de plus-values immobilières qui étaient censées être depuis longtemps exonérées de tout impôt. En conséquence, il souhaiterait connaître les mesures qui vont être prises pour éviter qu'une telle situation injuste puisse se produire.

Texte de la réponse

En application de l'article 885-V bis du code général des impôts (CGI), les redevables de l'impôt de solidarité sur la fortune, qui ont leur domicile fiscal en France au 1er janvier de l'année d'imposition, sont susceptibles de bénéficier d'un plafonnement de leur cotisation. Ainsi, pour un redevable donné, l'impôt de solidarité sur la fortune peut être réduit de la différence entre, d'une part, le total de cet impôt et des impôts dus en France et à l'étranger au titre des revenus et produits de l'année précédente et, d'autre part, 85 % du total des revenus nets de frais professionnels de l'année précédente, après déduction des seuls déficits catégoriels dont l'imputation est autorisée à l'article 156 dudit code, ainsi que des revenus exonérés d'impôt sur le revenu réalisés au cours de la même année en France ou hors de France et des produits soumis à un prélèvement libératoire. Pour l'application de cette disposition, les plus-values taxables ou exonérées d'impôt sur le revenu de l'année précédant celle de l'imposition à l'impôt de solidarité sur la fortune sont déterminées sans considération des seuils, réductions et abattements prévus par le code général des impôts. Ainsi, les plus-values immobilières réalisées par le redevable sont déterminées par la différence entre le prix de vente diminué, le cas échéant, du montant des taxes acquittées et des frais supportés par le vendeur à l'occasion de cette cession et le prix d'acquisition ou la valeur vénale du bien en cas d'acquisition à titre gratuit, majoré le cas échéant des frais d'acquisition et des dépenses visées à l'article 150 H du CGI, et révisé conformément à l'article 150 K dudit code. Pour le calcul du plafonnement de l'impôt de solidarité sur la fortune et en l'absence de justifications des dépenses visées ayant fait l'objet d'un paiement effectif de la part du cédant, le redevable peut, comme en matière d'impôt sur le revenu, utiliser les méthodes d'évaluation prévues à l'article 150 L du CGI. En effet, ces méthodes d'évaluation, qui répondent aux préoccupations exprimées, permettent de retenir les dépenses visées selon un montant fixé, au choix du redevable, soit à dire d'expert, soit forfaitairement à 15 % du prix d'acquisition.

Données clés

Auteur : [M. Gilbert Gantier](#)

Circonscription : Paris (15^e circonscription) - Démocratie libérale et indépendants

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 24466

Rubrique : Impôt de solidarité sur la fortune

Ministère interrogé : économie

Ministère attributaire : économie

Date(s) clé(e)s

Question publiée le : 1er février 1999, page 537

Réponse publiée le : 7 février 2000, page 857