



ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

calcul

Question écrite n° 34033

Texte de la question

Mme Marie-Jo Zimmermann attire l'attention de M. le ministre de l'économie, des finances et de l'industrie sur le fait que, par question écrite n° 30345, elle lui a posé un problème juridique précis. La réponse ministérielle se borne à demander le nom de la personne ou des personnes concernées par un tel cas. En l'espèce, il ne s'agit pas de traiter tel ou tel cas particulier, mais de donner une réponse de principe et à caractère général pour un problème juridique énoncé de manière claire. Elle renouvelle donc le texte de sa question écrite ainsi rédigée : « Une personne achète un immeuble en 1970. A la suite d'une procédure de ZAD, cette personne est obligée de vendre à la commune en 1976. Toutefois, la commune ne réalise pas la ZAD et, en 1981, adresse une proposition de revente au titre du droit de préemption au précédent propriétaire. Celui-ci accepte mais, entre-temps, la commune essaie de rétrocéder l'immeuble à une personnalité proche du maire. Il s'ensuit alors une procédure tranchée, tout d'abord, par le tribunal de grande instance, puis par la cour d'appel, donnant raison au propriétaire initial, lequel retrouve donc la propriété de son bien en 1987. Ledit propriétaire décide de vendre l'immeuble en 1999. Elle souhaiterait qu'il lui indique quelles sont la date et la valeur de référence à prendre en compte dans cette hypothèse pour le calcul des plus-values. »

Texte de la réponse

La rétrocession d'un immeuble préempté s'analyse pour le bénéficiaire de la rétrocession en une acquisition nouvelle de ce bien. En cas de cession ultérieure de ce dernier, la plus-value réalisée doit être déterminée en tenant compte de la date d'acquisition résultant de l'exercice du droit de rétrocession et du prix pour lequel celle-ci a été effectuée.

Données clés

Auteur : [Mme Marie-Jo Zimmermann](#)

Circonscription : Moselle (3^e circonscription) - Rassemblement pour la République

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 34033

Rubrique : Plus-values : imposition

Ministère interrogé : économie

Ministère attributaire : économie

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 23 août 1999, page 5001

Réponse publiée le : 29 novembre 1999, page 6827