



ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

politique fiscale

Question écrite n° 57391

Texte de la question

M. Gilbert Meyer appelle l'attention de M. le ministre de l'économie, des finances et de l'industrie sur le champ d'application de l'article 1055 du code général des impôts (loi n° 83-663 du 22 juillet 1983, art. 105, Journal officiel du 23 juillet 1983) concernant les actes, pièces et écrits relatifs à la réalisation de remembrements fonciers opérés à l'amiable et portant sur des terrains destinés à la construction d'immeubles à usage d'habitation. Il lui demande de lui confirmer, en particulier, que les dispositions de l'article susvisé (exonération de droits d'enregistrement et de droits de timbre) s'appliquent en cas de remembrement urbain amiable réalisé entre plusieurs propriétaires, en vue de la réalisation d'un futur lotissement, dans les conditions suivantes : versement de plusieurs soultes ; absence de constitution d'une association foncière urbaine ou association syndicale ; simple autorisation du maire de la commune. Il lui demande de lui faire connaître également le régime fiscal applicable aux plus-values constatées dans le cadre d'une telle opération.

Texte de la réponse

Aux termes de l'article 1055 du code général des impôts, les actes relatifs à la réalisation de remembrements fonciers opérés à l'amiable et portant sur des terrains destinés à la construction d'immeubles d'habitation sont, en principe, exonérés des droits de timbre et des droits d'enregistrement à condition que ces remembrements aient fait l'objet d'une autorisation donnée dans les formes prévues par la réglementation applicable en matière de lotissement. De même, les actes relatifs à des remembrements opérés par les associations foncières urbaines de tout type en vertu du 1/ de l'article L. 322-2 du code de l'urbanisme ou par les associations syndicales constituées en application de l'ordonnance n° 58-1145 du 31 décembre 1958, bénéficient de la même exonération à condition de se référer expressément à ces textes. Cependant, lorsqu'ils entrent dans les prévisions de l'article 1020 du code général des impôts, les remembrements fonciers urbains effectués à l'amiable ou par l'entreprise des associations susvisées sont soumis à la taxe de publicité foncière au taux de 0,60 %. Par ailleurs, en matière de plus-values immobilière, l'article 150 D-5/ du code général des impôts confère un caractère intercalaire aux échanges de biens réalisés dans le cadre d'opérations de remembrement, d'opérations assimilées ou d'opérations d'échanges amiables individuels et collectifs conformes aux procédures réglementaires en vigueur, lorsque la preuve d'une intention spéculative n'est pas apportée. Tel peut être le cas, sous cette réserve, des opérations de remembrement ayant fait l'objet d'une autorisation donnée dans les formes prévues par la réglementation applicable en matière de lotissement prévue par les articles L. 315-1-1 et R. 315-1 à R. 315-31-4 du code de l'urbanisme. En outre, il est précisé que les opérations bénéficiant des dispositions de l'article 150 D-5/ du code général des impôts sont celles qui sont exonérées de droit de timbre et de droits d'enregistrement en application de l'article 1055 du code général des impôts. Cela étant, il ne pourrait être confirmé à l'auteur de la question l'application de ces dispositions à la situation évoquée que si, par l'indication du nom et de l'adresse des contribuables concernés, l'administration était mise à même de procéder à une instruction détaillée.

Données clés

Auteur : [M. Gilbert Meyer](#)

Circonscription : Haut-Rhin (1^{re} circonscription) - Rassemblement pour la République

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 57391

Rubrique : Impôts et taxes

Ministère interrogé : économie

Ministère attributaire : économie

Date(s) clé(e)s

Question publiée le : 5 février 2001, page 728

Réponse publiée le : 2 juillet 2001, page 3840