ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

immeubles

Question écrite n° 25707

Texte de la question

M. Philippe Dubourg souhaite appeler l'attention de M. le Premier ministre sur certaines informations parues dans des journaux financiers indiquant que, dans le projet de loi de finances en préparation, il serait proposé de modifier le régime des plus-values immobilières. Favorables bien sûr à toute simplification, beaucoup trouvent anormale la partie qui proposerait de taxer de la même façon les personnes qui font un commerce régulier de résidences dans le but unique de faire des plus-values que celles qui vendent une résidence secondaire après plusieurs décennies de possession. Les mêmes sources de renseignements feraient savoir que ne serait pas pris en compte l'inflation, ne prenant donc nullement en compte le travail de celles et de ceux qui, en grande partie, ont passé leur temps libre à construire leur résidence secondaire pendant de très nombreuses années. Il lui demande donc si ces bruits sont fondés ou bien si toutes celles et tous ceux qui au moment de leur retraite, le plus souvent, entendent vendre une de leur résidence pour profiter du fruit de leur travail ou dans certain cas pour aider leurs propres enfants à créer leurs outils de travail bénéficieront de l'exonération de la plus-value dans la loi en préparation, comme c'est dans le cas avec la loi actuelle. - Question transmise à M. le ministre d'Etat, ministre de l'économie, des finances et de l'industrie.

Texte de la réponse

L'article 10 de la loi de finances pour 2004 réforme en profondeur le régime fiscal des plus-values immobilières pour les plus-values réalisées lors des cessions à titre onéreux qui interviendront à compter du 1er janvier 2004. Le notaire sera désormais chargé de l'établissement de la déclaration de plus-value et du paiement de l'impôt pour le compte du vendeur lors de la publicité foncière. Il acquittera, lors d'une même formalité, les droits d'enregistrement dus par l'acquéreur et l'impôt sur le revenu afférent à la plus-value immobilière dû par le vendeur. L'imposition se fera non plus au barème progressif mais au taux proportionnel de 16 % auquel s'ajouteront 10 % de prélèvements sociaux. Ainsi le propriétaire qui cède un immeuble sera dorénavant en mesure de déterminer le montant de sa plus-value imposable dès la réalisation de la cession, ce qui n'était pas précédemment le cas. Bien entendu, l'abattement annuel qui permet de réduire l'assiette de l'impôt en tenant compte de la durée de détention du bien est maintenu et il sera de 10 % pour chaque année de détention au-delà de la cinquième. L'exonération définitive sera donc accordée après 15 ans de détention, au lieu de vingt-deux ans avant la réforme. Ces éléments sont de nature à répondre aux préoccupations exprimées.

Données clés

Auteur : M. Philippe Dubourg
Circonscription : Gironde (9e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire
Type de question : Question écrite
Numéro de la question : 25707
Rubrique : Plus-values : imposition
Ministère interrogé : Premier ministre
Ministère attributaire : économie

Version web : https://www.assemblee-nationale.fr/dyn/12/questions/QANR5L12QE25707

Date(s) clée(s)

Question publiée le : 6 octobre 2003, page 7556
Réponse publiée le : 1er juin 2004, page 4032