



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

exonération

Question écrite n° 37751

Texte de la question

M. Jacques Le Nay demande à M. le ministre d'Etat, ministre de l'économie, des finances et de l'industrie s'il envisage des mesures d'exonération en matière de plus-values immobilières en cas de vente de résidences secondaires lorsque les contribuables se trouvent confrontés à des situations exceptionnelles entre autres décès, chômage, maladie, accident du travail ou divorce.

Texte de la réponse

L'article 10 de la loi de finances pour 2004 a réformé en profondeur le régime fiscal des plus-values immobilières des particuliers en le rendant plus simple mais également plus compréhensible pour le contribuable. La mesure consiste à décharger les contribuables de toute obligation déclarative. Le notaire est 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. Ainsi, l'impôt est acquitté à l'aide du prix versé par l'acquéreur au lieu d'être réglé plus d'un an après, au moment du paiement du solde de l'impôt sur le revenu. Les contribuables n'ont donc plus comme auparavant à faire d'efforts de trésorerie pour s'acquitter de leur impôt. Cela étant, plutôt que d'exonérer les résidences secondaires, le Gouvernement a préféré assouplir les conditions d'application de l'exonération pour cession d'une résidence principale. Ainsi, la condition d'occupation de cinq ans, précédemment exigée, a été supprimée. En outre, le gain budgétaire résultant de la suppression de cette exonération a été recyclé en totalité dans d'autres mesures favorables à l'ensemble des foyers fiscaux. C'est ainsi qu'un abattement de 10 % est accordé pour chaque année de détention au-delà de la cinquième. L'exonération définitive intervient donc après quinze ans de détention au lieu de vingt-deux ans avant la réforme.

Données clés

Auteur : [M. Jacques Le Nay](#)

Circonscription : Morbihan (6^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 37751

Rubrique : Impôts et taxes

Ministère interrogé : économie

Ministère attributaire : économie

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 20 avril 2004, page 3000

Erratum de la question publiée le : 27 avril 2004, page 3200

Réponse publiée le : 20 juillet 2004, page 5532